

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de MAUBEC

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

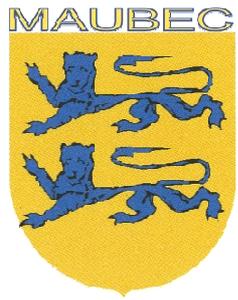
NOTE DE PRESENTATION

et autres informations liées à l'enquête publique

Vu pour être annexé à mon arrêté n°2019-004
de mise à l'enquête publique du projet de PLU
en date du 7 février 2019.

Le Maire,
Annick ARNOLD





A. NOTE DE PRESENTATION

Aucune évaluation environnementale n'a été requise pour la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maubec, de même que pour l'élaboration du Zonage d'assainissement.

En l'absence d'évaluation environnementale, la note de présentation précise les trois points suivants pour le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maubec soumis à enquête publique :

a) Coordonnées du maître d'ouvrage :

MAIRIE de MAUBEC

Représentée par Madame le Maire, Madame Annick ARNOLD

103 route du Dauphiné

38300 MAUBEC

b) Objet de l'enquête :

La présente enquête publique porte sur :

le projet de Plan Local d'Urbanisme, y compris le projet de zonage d'assainissement arrêté par délibération du Conseil Municipal le 28 septembre 2018.

A l'issue de l'enquête publique, il appartiendra au conseil municipal d'approuver le PLU.

c) Caractéristiques les plus importantes du projet :

Par délibération du Conseil municipal en date du 3 juillet 2009, une procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée par la Commune de Maubec.

Localisée dans le département de l'Isère, la commune de Maubec se situe au sein du Nord Dauphiné. Maubec appartient au périmètre du SCOT du Nord-Isère et est couvert par le périmètre de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) qui regroupait 22 communes au 1^{er} janvier 2018.

D'une superficie relativement peu étendue (857 hectares), le territoire de Maubec est entouré :

au Nord, par la commune de Bourgoin-Jallieu (ville centre),

à l'Ouest, par les communes de Domarin et de Chèzeneuve,

au Sud, par les communes de Crachier et de Saint-Agnin-sur-Bion,

à l'Est par la commune de Meyrié.

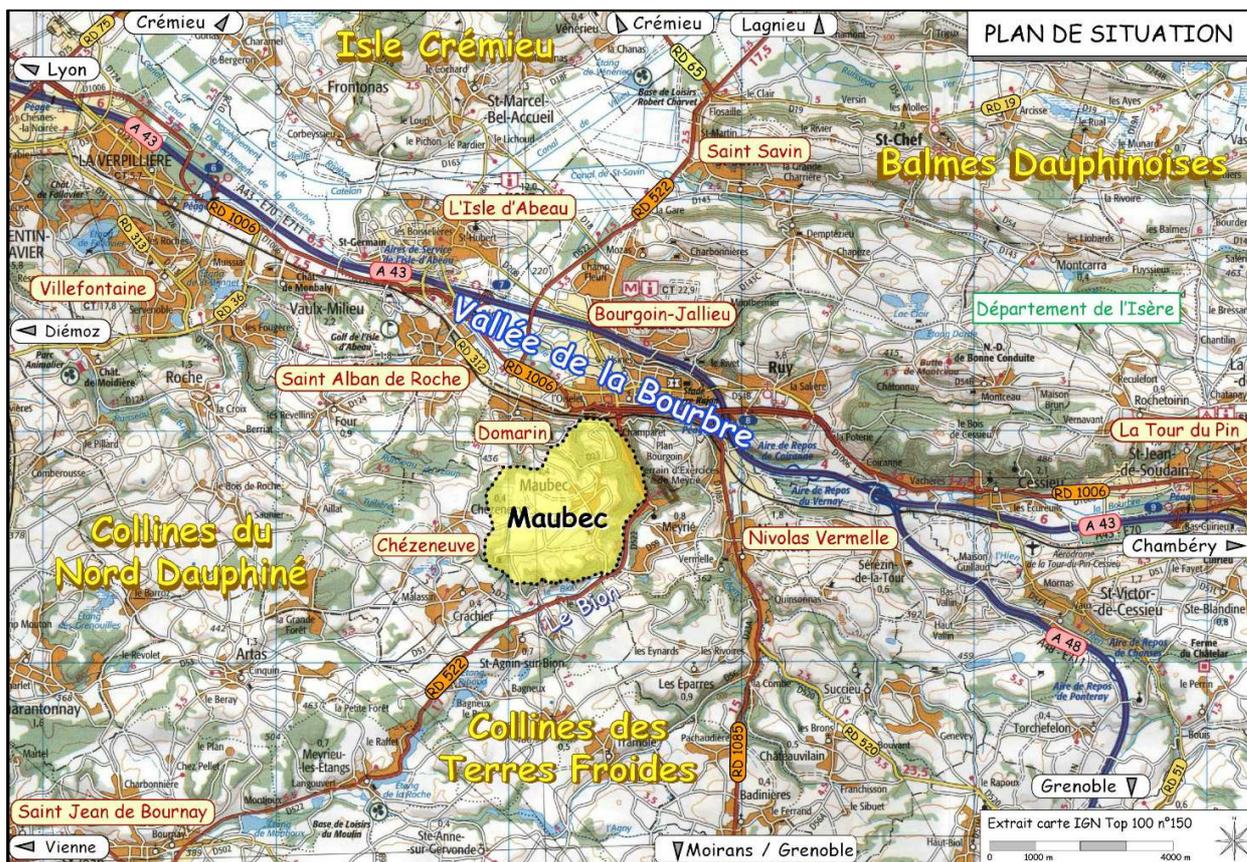
Ainsi, le territoire de Maubec s'étend immédiatement au Sud de la "ville centre" de Bourgoin-Jallieu. Le quartier de la Combe constitue même le prolongement urbain de cette dernière en direction du Sud, le long de la vallée du Bion et de l'axe de desserte que constitue la RD 522 (route de Saint-Jean).

Ce territoire bénéficie d'une très bonne desserte routière depuis les nombreuses infrastructures structurantes de la vallée de la Bourbre que sont notamment l'autoroute A 43, la RD 1006 et la RD 312.

L'autoroute A 43 constitue un axe de liaison majeur entre l'agglomération lyonnaise et la vallée de la Maurienne jusqu'à la frontière italienne au niveau du Tunnel de Fréjus (Lyon/Chambéry/Fréjus). Depuis l'autoroute A 43, l'accès à la commune de Maubec s'effectue via la RD 1006 grâce à l'échangeur n°7 "Isle d'Abeau centre / Bourgoin Ouest" ou l'échangeur n°8 de Bourgoin-Jallieu / Nivolas-Vermelle. Dans le centre de Bourgoin-Jallieu, l'avenue des Alpes (nom de la RD 1006 dans la traversée de Bourgoin) est raccordée à la RD 522 (route de Saint-Jean-de-Bourney).

L'accès au secteur de plateau est assuré par la RD 23 dont la relative confidentialité limite tout de même les flux de trafic empruntant cette infrastructure dans la traversée du bourg de Maubec (point de rétrécissement du pont de Maubec et accès indirect depuis la RD 522).

D'autre part, le territoire dispose d'une bonne desserte par le réseau ferroviaire en raison de la proximité de la gare TER de Bourgoin implantée immédiatement au Nord de Maubec au débouché du quartier de La Combe et se localise à cet endroit à seulement 100 mètres du territoire communal. Cette gare est desservie par la ligne de chemin de fer qui relie notamment Lyon à Chambéry ou Grenoble et qui marque au Nord la frontière communale avec Bourgoin-Jallieu.



L'urbanisation de la commune de Maubec s'est principalement développée :

- sur le plateau sous forme d'un habitat traditionnel relativement lâche en dehors des espaces contigus au centre bourg ancien,
- dans le vallon du Bion de part et d'autre de la RD 522 (route de Saint-Jean) pour le quartier de La Combe. Ce secteur urbain a historiquement notamment accueilli de nombreuses entreprises à la faveur de la platitude des lieux, de la proximité du ruisseau du Bion et de l'excellente desserte routière offerte par la RD 522.

Le PADD, projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de six orientations :

- Assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité,
- Permettre un développement cohérent avec les contraintes et les enjeux environnementaux et paysagers de la commune,
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques,
- Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle,
- Assurer le maintien et le développement des équipements et réseaux,
- Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet prévoit une urbanisation progressive des espaces nécessaires à la réalisation d'environ 200 nouveaux logements pour la période du 1^{er} janvier 2013 à fin 2028, de manière à renforcer et structurer le développement urbain dans le centre-village, à proximité des principaux équipements (PLU sur dix ans), ainsi que sur le secteur de la Combe.

L'offre de nouveaux logements sera diversifiée et adaptée à la structure des formes urbaines et répondra aux différents besoins de personnes ou ménages par la réalisation de programmes de logements spécifiques, tels que logements abordables, petits collectifs ou habitat intermédiaire, habitat individuel, en agissant également sur la taille des logements au vu des caractéristiques de l'évolution de la population (dessalement des ménages, vieillissement de la population, etc). L'objectif final est à la fois de proposer des logements assurant un parcours résidentiel complet et d'impulser une croissance démographique modérée garantissant la pérennité des équipements (scolaires notamment) et de la vie associative du village.

Le développement envisagé poursuit l'objectif d'optimisation des sols et de maîtrise de la consommation d'espace, pour l'habitat en particulier, par le biais des densités et de la mobilisation du foncier disponible à l'intérieur des enveloppes urbaines constituées du village. Ainsi, les densités urbaines sont adaptées et le choix des formes urbaines reconsidérées en favorisant celles moins consommatrices d'espace, tout en assurant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager dans lequel elles viennent s'inscrire.

A ce titre, le projet prévoit plusieurs secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de maîtriser les densités qui traduisent les orientations du projet et les formes urbaines privilégiées.

La préservation du caractère de village de Maubec a constitué un enjeu pour la définition des orientations générales retenues pour le projet communal qui met en avant la préservation de l'environnement et du cadre de vie constitués des espaces agro-naturels et du paysage urbain et architectural en particulier. Le développement urbain (habitat, activités économiques, déplacements, etc...) vient ainsi s'inscrire en cohérence avec les caractéristiques et composantes du territoire à préserver.

Ainsi, concernant l'environnement et le paysage, la trame verte et bleue est affirmée et préservée. Outre la limitation de la consommation des espaces, cette volonté se traduit par le maintien des coupures vertes et des continuités écologiques (vallée du Bion et ses affluents, combes boisées, ...) et la préservation des espaces agro-naturels de la commune (diversité des habitats et maintien de la biodiversité).

Les éléments arborés de la commune (en dehors des parcs et espaces verts situés au sein de l'enveloppe urbaine) sont également pris en compte dans le projet de PLU par les dispositions spécifiques d'une OAP thématique.

La vocation et l'intérêt de ces différents milieux, agricoles et naturels identifiés sur la commune, sont affirmés sur les documents graphiques du Règlement du PLU. En effet, la définition des zones ainsi que l'inscription de servitudes spécifiques traduisent cette orientation du Projet communal au vu des dispositions fixées dans la partie écrite du Règlement. Ces prescriptions visent conjointement à la préservation du paysage, à une qualité de vie sur le territoire intégrant globalement qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale.

Le maintien et le développement des activités économiques sur le territoire communal correspond également à un enjeu majeur pour le territoire communal, notamment en termes d'attractivité et de dynamisme. Il s'agit pour la commune d'optimiser les surfaces existantes à vocation artisanale ou industrielle (zone d'activité de Chardillonay sur le secteur de la Combe), mais également de permettre une mixité des fonctions au sein des espaces urbains, et plus particulièrement en centre-village (accueil et développement de commerces de proximité et services).

Les déplacements alternatifs à la voiture sont valorisés, pour les déplacements de proximité, par le recentrage de l'urbanisation au centre-bourg à proximité des équipements et services et par l'intégration de cheminements doux dans les futures opérations de logements. La prise en compte de la capacité des réseaux et équipements, des risques naturels et technologiques, de l'existence de nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres, a également guidé le développement communal.

Le développement envisagé poursuit l'objectif d'optimisation des sols et de maîtrise de la consommation d'espace, pour l'habitat notamment par le biais des densités et de la mobilisation du foncier disponible à l'intérieur des enveloppes urbaines, mais également pour les autres fonctions du territoire.

L'ensemble des orientations concourt à une modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et participe à l'objectif de préservation des espaces agro-naturels.

Grâce à une densification de l'enveloppe bâtie existante, un renforcement des objectifs des densités et une adaptation des surfaces d'urbanisation future aux besoins de la commune sur les dix prochaines années, le PLU permet la réduction des surfaces pour le développement de l'habitat, en restant cohérent avec les objectifs de développement du SCOT, tout en permettant de maintenir une croissance de population modérée et régulière.

Sur Maubec, l'artificialisation des espaces est également liée à l'implantation d'activités économiques (plus particulièrement sur la zone d'activités de Chardillonay, sur le secteur de la Combe).

Ainsi, le projet de PLU en contenant son développement économique aux emprises actuelles de la zone d'activité existante (seule une parcelle est encore disponible, il s'agit donc d'optimiser le foncier disponible en densifiant la zone d'activité ou par la mutation de certains terrains) et de permettre l'implantation de commerces de proximité et de services au sein du centre-village.

Concernant les équipements le projet de PLU n'envisage pas de consommation d'espace supplémentaire pour les dix années à venir. La commune est néanmoins propriétaire de terrains en centre-village lui offrant la possibilité de développer ses équipements (scolaires et périscolaires notamment) en renouvellement urbain.

Ces orientations retenues pour le territoire de Maubec assurent au Projet communal un équilibre entre le développement urbain et le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable. Le PLU s'inscrit ainsi dans le respect des objectifs de développement durable énoncés au code de l'urbanisme.

Le projet, tel qu'il est défini, permettra à Maubec de concilier le développement et la préservation de ses atouts, tout en respectant les équilibres entre les enjeux sociaux, économiques, environnementaux, agricoles et paysagers.

Les études, en particulier le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement, menées dans le cadre de cette procédure ont permis de formuler les priorités vis-à-vis des enjeux relevés et de déterminer le zonage et la réglementation la plus appropriée par secteur.

Un débat s'est tenu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en séance du 22 janvier 2016.

Le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU par délibération en date du 28 septembre 2018. Le projet de PLU a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes publiques et privées consultées à leur demande.

Le projet de PLU comprend les pièces suivantes :

- le « Rapport de présentation » et ses annexes (pièce 1),
- le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (pièce 2),
- les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce 3),
- le « Règlement » (pièces 4) avec sa partie écrite et ses documents graphiques,
- les « Annexes » (pièces 5).

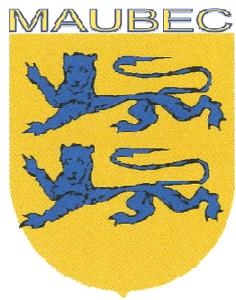
L'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) se déroulera :

du lundi 4 mars 2019 à 8h30 au samedi 6 avril 2019 à 11h30,

soit pendant 34 jours, selon les dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'environnement et de l'Arrêté du Maire n°2019-004 en date du 7 février 2019.

Le Commissaire-Enquêteur émettra, à travers son rapport et ses conclusions motivées remis au Maire dans un délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête, un avis sur le projet de PLU, ainsi que sur les observations, propositions et contre-propositions formulées par la population portant sur le présent dossier, mais aussi sur les avis et remarques transmis par les personnes publiques associées joints au dossier d'enquête.

Le Conseil municipal de Maubec pourra décider par délibération d'approuver le PLU (Plan Local d'Urbanisme) en prenant en compte les avis ou observations émises et en levant les réserves, le cas échéant, et en suivant les recommandations, éventuellement.



B. MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE

En préambule

Au préalable du rappel de certains articles du code de l'environnement qui régissent l'enquête publique, les principaux objectifs de cette étape comprise dans la démarche de certains projets peuvent être réaffirmés.

Une enquête publique est une procédure codifiée, préalable à certaines décisions ou réalisations d'opérations d'aménagement du territoire qu'elles soient d'origine publique ou privée susceptibles d'affecter l'environnement.

L'enquête publique vise à assurer (conformément à la convention d'Aarhus et à la loi Grenelle 2) :

- **l'information du public pour le projet, en matière d'environnement en particulier,**
- **la participation de la population en lui permettant de s'exprimer (observations, suggestions et contre-propositions le cas échéant),**
- **la prise en compte des intérêts des tiers,**
- **un avis complémentaire in fine avec d'éventuels nouveaux éléments, avant décision.**

L'enquête publique est menée par le Commissaire-enquêteur (ou une commission d'enquête pour les dossiers complexes et/ou sur des secteurs étendus) désigné par le président du Tribunal Administratif, s'engageant sur son indépendance vis-à-vis du dossier (absence d'intérêts directs ou indirects). Elle se tient en mairie généralement avec la mise à disposition du public d'un dossier (comprenant les avis émis par les personnes publiques associées ou consultées) et d'un registre, mais aussi des permanences du commissaire-enquêteur.

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet de la commune ou autre. Les observations, propositions et contre-propositions peuvent être adressées au Commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie et à une adresse électronique spécifique (cf Arrêté du Maire) ; elles sont tenues à disposition du public dans le dossier en mairie et sur le site internet dans les meilleurs délais.

Dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur doit présenter une synthèse des observations écrites et orales recueillies à la personne responsable du projet, rendue par un procès-verbal. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour répondre éventuellement.

Le commissaire-enquêteur rédige un rapport, relatant le déroulement de l'enquête et analysant toutes les observations, et des conclusions, précisant son avis personnel et motivé sur le projet soumis à enquête. Ces documents sont tenus à la disposition du public en mairie, sur le site internet de la commune ou autre et en préfecture pendant un an à partir de la date de clôture de l'enquête.

Le responsable du projet peut ensuite décider du devenir du projet, c'est-à-dire de soumettre à approbation du Conseil municipal le projet de PLU, prenant en compte les avis et observations éventuellement.

Cette décision peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif.

La procédure administrative d'élaboration d'un PLU

EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME CONCERNANT LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU

Article L153-19 du code de l'urbanisme

Créé par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. »

Article L153-21 du code de l'urbanisme (extrait)

Créé par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015

« A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par [...] le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8. »

Article L153-22 du code de l'urbanisme

Créé par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015

« Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public. »

Article R153-8 du code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance [...] de la commune par le préfet. »

Article R153-9 du code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

« L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R. 112-4 ou à l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

Article R153-10 du code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L. 123-2 du code de l'environnement.

Cette dispense n'est applicable aux voiries nationale et départementale que si l'acte d'approbation est accompagné de l'avis conforme, selon le cas, du préfet ou du président du conseil départemental relatif à ce classement ou déclassement. »

Les textes qui régissent l'enquête publique

CHAPITRE III DU TITRE II DU LIVRE IER DE LA PARTIE LEGISLATIVE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Rappel de certains articles du chapitre des articles L 123-3 à L 123-19

Article L123-3 du code de l'environnement

« L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique. »

Article L123-4

« Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisis par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions. »

Article L123-5

« Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions. »

Article L123-9

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L 123-10.»

Article L123-10

« I. — Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

- l'objet de l'enquête ;*
- la ou des décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;*
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;*
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;*
- l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;*
- le (ou les) lieu(x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;*
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;*
- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.*

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'il a été émis, de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.- La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.»

Article L123-11

« Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. »

Article L123-12

« Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. »

Article L123-13

« I. — Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

II. — Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;*
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;*
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;*
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.*

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise est à la charge du responsable du projet. »

Article L123-14

« I. — Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II. — Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du IV de l'article L. 122-1. »

Article L123-15

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de

dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer, un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion. »

Article L123-16

« Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ou que la participation du public prévue à l'article L. 123-19 ait eu lieu.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné. »

Article L123-17

« Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Article L123-18

« Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement. »

**CHAPITRE III DU TITRE II DU LIVRE IER
DE LA PARTIE REGLEMENTAIRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 (et décret du 2 mai 2012 pour l'article R 123-6)

Rappel de certains articles du chapitre des articles R 123-1 à R 123-27

**Composition du dossier d'enquête publique
Article R123-8**

Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

- 1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;
- 2° En l'absence d'étude d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu;
- 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- 4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;
- 5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;
- 6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.»

Observations, propositions et contre-propositions du public

Article R123-13

« Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II. - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête. Pour les enquêtes publiques dont l'avis d'ouverture est publié à compter du 1er mars 2018, ces observations et propositions sont consultables sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. »

Rapport et conclusions

Article R123-19

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15. »

Article R123-20

« A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours. »



C. AVIS EMIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME



PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires

Service Aménagement Nord Ouest

Affaire suivie par : Muriel Laurent

Tél. : 04 74 31 11 66

Courriel : muriel.laurent@isere.gouv.fr

Grenoble, le **26 DEC. 2018**

Le préfet
à
Madame le Maire de Maubec
sous couvert de
Monsieur le Sous-préfet de la Tour-du-Pin

Objet : Avis de l'État sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Maubec

Par délibération en date du 28 septembre 2018, le conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maubec. Ce dossier m'a été transmis, pour avis, après son dépôt en préfecture le 12 octobre 2018, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'analyse qui a été réalisée par les services de L'État, je suis amené à formuler les réserves suivantes détaillées dans le document annexé intitulé « RÉSERVES de L'État » :

• **réserve n°1 : Prise en compte des risques naturels :**

- faire figurer sur le règlement graphique, la traduction réglementaire de deux secteurs situés en zone inondable d'occurrence centennale.

• **réserve n°2 : pour assurer la compatibilité avec le SCOT**

- inscrire les sites prioritaires du quartier de la gare de Bourgoin-Jallieu dans le projet de PLU et justifier la production de logements avec les conditions particulières prévues pour les communes périurbaines situées dans les quartiers de gare,

- modifier les règles de densités pour les quartiers jouxtant la gare de Bourgoin-Jallieu en cohérence avec le PLU de la commune voisine pour y autoriser des opérations de renouvellement urbain,

- intégrer les objectifs de production prévus par le PLH et adapter la production de logements neufs, y compris de logements sociaux, en conséquence.

Par conséquent j'émet un avis favorable sous les réserves précédentes sur ce projet de PLU.

Je vous demande de modifier votre document en conséquence lors de son approbation par le conseil municipal.

Je vous invite par ailleurs à tenir compte des observations sur les différentes pièces du projet de PLU formulées dans le document annexé intitulé « OBSERVATIONS DE L'ÉTAT », ce qui contribuera à améliorer la qualité de votre document et en facilitera l'application ultérieure.

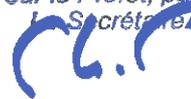
En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le conseil municipal auquel sont annexés, conformément à l'article R.153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres personnes publiques associées et organismes consultés.

J'attire votre attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le premier janvier 2016, de numériser leurs documents d'urbanisme et leurs évolutions ultérieures et de les mettre à disposition sur un site internet (ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique).

Mes services et plus particulièrement la Direction Départementale des Territoires (service aménagement nord-ouest) restent à votre disposition pour vous aider à prendre en compte mes réserves ainsi que les remarques formulées lors de l'enquête publique.

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général



Philippe PORTAL

Vu pour être annexé à ma
lettre en date de ce jour
Grenoble 26 décembre 2013
Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général

ANNEXE 1
RÉSERVES DE L'ÉTAT
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de Maubec

Philippe PORTAL

La prise en compte de ces remarques permet d'assurer la légalité du projet de Plan Local d'Urbanisme par rapport aux éléments du « porter à connaissance », au code de l'urbanisme et aux différents textes législatifs et réglementaires en vigueur.

1°) Prise en compte des risques naturels :

L'affichage des risques naturels de la commune est issu d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRI) de la Bourbre moyenne approuvé le 14/01/2008 directement opposables et d'une carte des aléas avec sa note de présentation (référence 14021117-version 1 de février 2015) réalisées par Alp'Géorisques dans le cadre de l'élaboration du PLU. Cette dernière nécessite l'utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

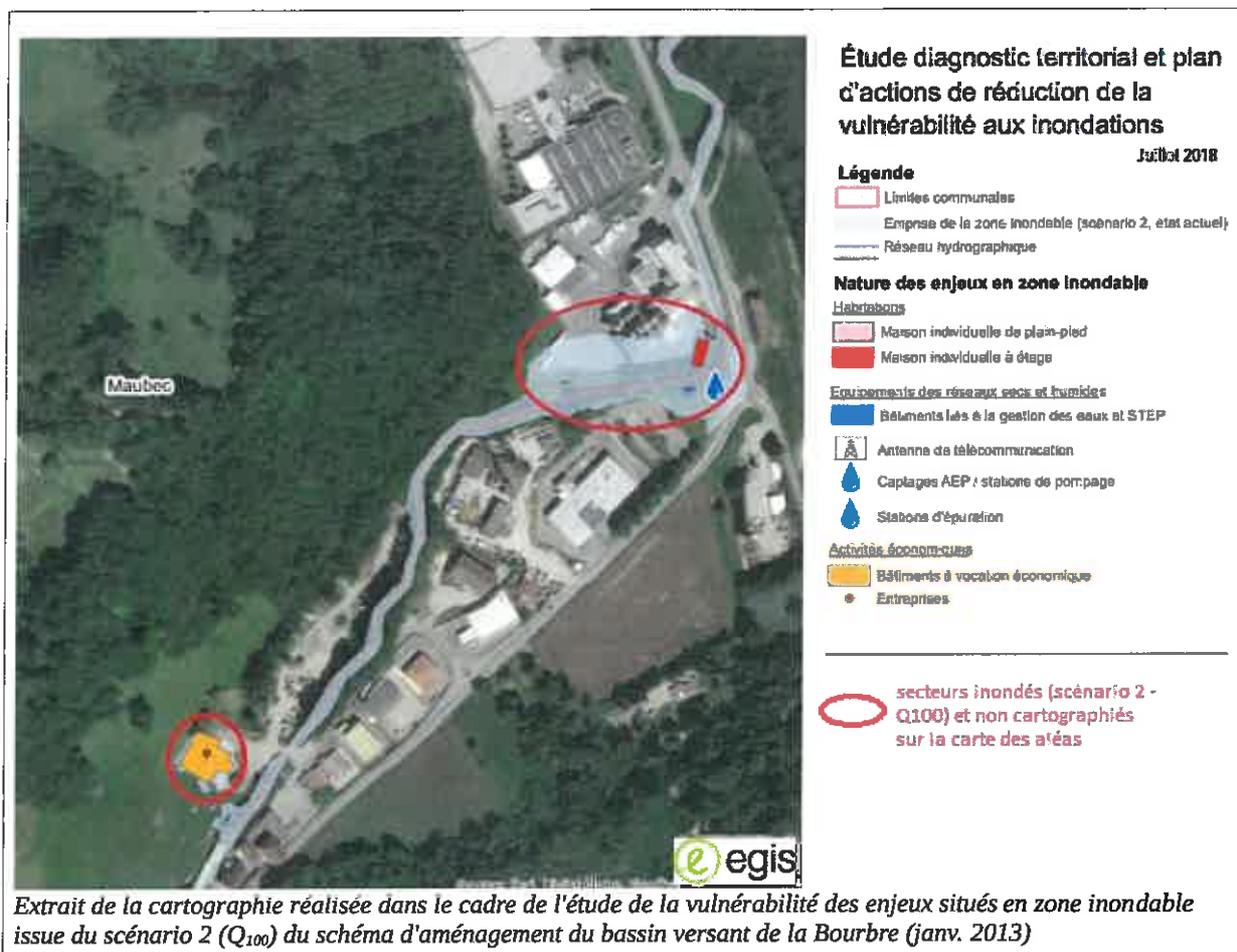
Ces documents recensant les aléas doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme et traduits en contraintes d'aménagement.

La nouvelle carte des aléas se substitue à la carte des aléas de versant et son rapport qui avaient été réalisés par Alpes-Géo-Conseil – RTM en juin 1997 avec une actualisation en 2005 (réf. R1.1101.97).

Par ailleurs une étude hydraulique de la Bourbre et de ses principaux affluents (dont le Bion) a été réalisée par la SMABBB.

Dans la note de présentation de la carte des aléas, il est précisé que « le SMABB a également procédé à une étude hydraulique de la Bourbre et ses affluents (dont le Bion) dans le cadre de son Schéma d'Aménagement d'Ensemble (2013). Le zonage de cette étude, parfois différent de celui du PPRI, est également reporté sur notre carte des aléas à titre d'information ».

J'attire l'attention de la commune sur les deux secteurs qui sont repérés en rouge dans l'extrait figurant ci-dessous. En effet, bien que situés hors périmètre du PPRI, ils se trouvent non seulement situés à l'intérieur du périmètre de la crue extrême (scénario 3 de l'étude hydraulique précitée) de la carte des aléas (enveloppe carroyée en bleu), mais également à l'intérieur du périmètre de la crue centennale avec prise en compte des ouvrages de protection (scénario 2 de cette même étude).



Or, ces secteurs n'ont pas été cartographiés sur le règlement graphique, alors qu'ils se situent en zone inondable pour une crue centennale.

En conséquence je vous demande de faire figurer sur le règlement graphique, la traduction réglementaire des deux secteurs situés en zone inondable d'occurrence centennale.

2°) Compatibilité avec le SCOT Nord Isère :

Les orientations du SCOT Nord-Isère confèrent à la commune de Maubec le statut de commune péri-urbaine concernée par un quartier gare d'une ville centre.

Son objectif de production de logements est fixé à 12 logements par an et pour mille habitants. Il s'agit d'un objectif plafond. Cette production est conditionnée à leur localisation avec la ville centre de Bourgoin-Jallieu, en cohérence avec le tissu urbain et la topographie observée. Les sites prioritaires de programmation de logements sont les quartiers résidentiels en continuité avec le tissu urbain de cette ville centre voisine, et à défaut au sein du centre bourg ou quartiers polarisants par leurs équipements, commerces et services et disposant d'une desserte régulière par les transports en commun. Il s'agit d'éviter tout report de construction sur les espaces ruraux ou les hameaux isolés, ou toute urbanisation linéaire le long d'un axe de circulation. 50 % au moins des logements programmés doivent se situer dans les sites prioritaires. Les besoins en foncier à mobiliser pour cette part minimum sont estimés sur la base d'une densité minimum de 40 logements par Ha.

La production totale de nouveaux logements comportera en outre de 10 à 25 de logements locatifs sociaux.

Les secteurs du Goyet, la Cigalière et la Combe sont des quartiers résidentiels en continuité avec le tissu urbain de Bourgoin-Jallieu et de son quartier gare ; ils correspondent aux critères fixés par le SCOT au titre des sites prioritaires.

Les capacités d'accueil fixées par le PLU pour les 10 prochaines années mentionnent la possibilité de créer entre 100 à 120 logements sur un foncier de 4,8 Ha.
Il est prévu de réaliser 15 logements locatifs sociaux sur cette même période.

Cette production comporte notamment la réalisation de 52 logements dans le quartier gare sur le secteur de la Cigalière avec une densité avoisinant 100 logements à l'hectare.

Cette production est compatible avec le plafond de production du SCOT.

La production au titre des sites prioritaires devra être mieux justifiée dans le rapport de présentation.

En effet, même s'il apparaît que ces deux quartiers n'offrent plus actuellement de foncier disponible ou soumis à des contraintes d'aménagement ; ils peuvent toutefois représenter un potentiel pour d'éventuels mutations ou renouvellements urbains.

Les secteurs du Goyet et de la Cigalière ont été classés en zone urbaine par le règlement, respectivement en zone Ub pour la Cigalière, Uab pour l'opération de 52 logements et Uc pour Le Goyet. Leurs densités sont encadrées dans le règlement écrit en limitant les emprises au sol de la manière suivante : Uab et Ua 50 %, Ub 30 % et Uc 25 %.

Ces densités devront être modifiées, d'une part pour assurer la compatibilité avec les orientations du SCOT et d'autre part pour permettre une cohérence avec les règles de densités prévues par le PLU de Bourgoin-Jallieu pour les quartiers riverains. A titre d'exemple, le Goyet dispose dans ce PLU d'une emprise au sol de 50 %.

Prise en compte du programme local de l'habitat (PLH) de la CAPI

La commune est concernée par le PLH de la CAPI, adopté le 25 septembre 2018.

Le programme d'actions du nouveau PLH fixe pour chaque commune la production de logements à réaliser sur la durée du PLH.

Comme le prévoit les prescriptions du SCOT, le PLH a adopté une mutualisation des objectifs de construction et de production sociale à l'échelle intercommunale pour les communes péri urbaines, rendue possible dans la mesure où elle s'effectue entre les communes de même typologie de l'armature urbaine.

La mutualisation qui en résulte prévoit sur la période 2017-2022, pour la commune de Maubec, un rythme de production de **5 nouveaux logements par an et de 1 logement social par an.**

Aussi la capacité de production prévue par le projet de PLU devra intégrer les objectifs de production prévus par le PLH, avec un phasage reprenant la temporalité du PLH pour la production de logements neufs y compris de logements sociaux.

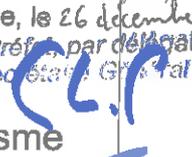
Conclusion volet logement :

Le projet de PLU propose une production de logements en compatibilité avec les orientations du SCOT. La justification de cette production sera toutefois précisée afin d'y intégrer les conditions de localisation et de densité prévues pour les communes péri-urbaines concernées par un quartier gare ainsi que les objectifs de production fixés par le PLH de la CAPI..

L'examen des densités dans les sites prioritaires autour de la gare de Bourgoin-Jallieu devra être revu. Leur règlement devra évoluer pour des densités renforcées et en cohérence avec les règles prévues par le PLU de BourgoinJallieu.

ANNEXE 2 OBSERVATIONS DE L'ÉTAT

contribuant à la qualité du dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme
arrêté de la commune de Maubec

Vu pour être annexé à ma
lettre en date de ce jour,
Grenoble, le 26 décembre 2018
Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général

Philippe FURIAL

La prise en compte de ces observations permet une amélioration notable de la qualité du dossier (lisibilité, compréhension) et doit permettre de faciliter l'application ultérieure du Plan Local d'Urbanisme.

1°) Prise en compte des risques naturels :

En complément de ma réserve exposée dans l'annexe 1, je formule les observations suivantes:

Prise en compte des risques dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation ne permet pas de savoir sur quelles bases a été réalisée la traduction réglementaire des zones d'aléas et les prescriptions qui doivent être appliquées. Ce point doit être précisé. Pour ce faire, le § 4.8.2 peut être complété par le tableau de correspondance aléa-zonage réglementaire (version 1.3 de décembre 2016). Ce § comporte une erreur, en effet il est fait état d'une carte des aléas de 2013 au lieu de 2015.

À noter que quatre des emplacements réservés concernent l'aménagement d'ouvrages hydrauliques (bassin tampon au Goyet (n°1), pièges à gravier (n°15 et 18), ouvrage d'entretien du ruisseau au Nord du hameau de Rivaboudrieu (n°12)) dont l'objectif est de « permettre une meilleure gestion des écoulements et des transports de matériaux; aménagements allant dans le sens d'une amélioration de la gestion des aléas vis-à-vis des secteurs localisés en aval ».

Prise en compte des risques dans le règlement écrit

Titre II (Dispositions applicables à toutes les zones)

Les dispositions générales liées aux risques naturels doivent être complétées comme suit :

RI' et RT : Pour les projets admis en RI' et RT au titre des exceptions, il convient de préciser que ces derniers doivent également respecter les prescriptions relatives au RESI, à la surélévation du niveau habitable et des ouvertures (H_{ref} en RI' : 1 m et en RT : 0,60 m minimum) et au non aménagement (sauf cuvelage étanche) et à la non habitation des parties de bâtiments situées sous la hauteur de référence.

Bi'1 et Bi'2 : Supprimer la précision « + 0,50 m » relative à la hauteur de référence mentionnée pour le 1^{er} plancher utilisable dans la mesure où cette prescription s'applique aux secteurs Bi'1 (+ 0,50 m) et Bi'2 (+1 m).

RV : compléter l'article RV 1 comme suit (caractères en gras) :

« Sont interdits : les constructions à l'exception de celles admises à l'article 2 ci-après et avec respect des marges de recul telles que mentionnées ci-avant, »

Pour les projets admis en RV au titre des exceptions, il convient de préciser que ces derniers doivent également respecter les prescriptions relatives à l'adaptation des constructions à la nature du risque (cf. article Bv1 2).

RG : Pour les projets admis en RG au titre des exceptions, il convient de préciser que ces derniers doivent également respecter les prescriptions relatives à la maîtrise du rejet des eaux usées, pluviales et de drainage et à l'adaptation des constructions à la nature du terrain (cf. article Bg2 2).

RP : Pour les projets admis en RP au titre des exceptions, il convient de préciser que ces derniers doivent également respecter les prescriptions relatives à l'adaptation des constructions à l'impact des blocs avec notamment :

- la protection des façades exposées,
- la réalisation des accès ou ouvertures sur les façades non exposées.

Tires III à V (Dispositions applicables aux zones U, A et N) :

Un rappel est effectué en tête de chaque titre concernant d'une part le report à l'annexe 5-1 pour le règlement à appliquer en zones bleues et rouges du PPRI et d'autre part un report au chapitre I du titre II pour les sous-secteurs exposés à des risques naturels indicés.

Afin de mieux faire le lien avec ce rappel et lever toute ambiguïté, les articles 1 (U 1, Ui 1, A 1 et N 1) mériteraient d'être complétés comme suit :

« Dans les secteurs exposés à des risques naturels hors inondation par la Bourbre, les prescriptions définies à l'article 1 du chapitre I « dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du titre II « dispositions applicables à toutes zones », sont opposables.

Dans les secteurs exposés aux risques inondation par la Bourbre, il convient de se référer à l'annexe 5-1 relative au PPRI de la Bourbre moyenne qui vaut servitude d'utilité publique ».

Prise en compte des risques dans le règlement graphique (4-2.a - document graphique du règlement)

Il aurait été préférable de ne représenter que la seule enveloppe du PPRI de la Bourbre moyenne, sans distinction de couleur et d'effectuer un renvoi plus explicite vers le PPRI (annexe 5.1) afin d'éviter toute confusion concernant les règles à appliquer.

Annexe – servitudes d'utilité publique (annexe 5-1 – PPRI de la Bourbre moyenne)

Les dossiers en version papier et en version numérique ne comportent pas les mêmes pièces, à titre d'exemple le dossier version papier ne comporte pas d'atlas du zonage réglementaire. À noter que la version numérique du PLU ne comporte que le seul atlas du zonage réglementaire au 1/10 000 et qu'il manque celui au 1/5 000.

Le contenu de l'annexe 5-1 relative au PPRI de la Bourbre moyenne devra donc être vérifié et complété, qu'il s'agisse de la version papier ou de la version numérique.

Conclusion

Le projet de PLU affiche la prise en compte des risques comme l'un des objectifs de son PADD. Dans ce cadre, il conviendra donc de **modifier et/ou compléter le projet de PLU afin d'intégrer les observations formulées dans la présente note.**

Les principaux points à revoir sont les suivants :

- rapport de présentation :
- expliciter le zonage réglementaire correspondant aux aléas;
- règlement écrit :
- compléter les prescriptions liées aux risques naturels (chap. I du titre II) comme mentionné dans la présente note;
- compléter les articles U 1, Ui 1, A 1 et N 1 des titres III à V comme indiqué dans la présente note;
- annexe 5-1 :
- vérifier et compléter le contenu de l'annexe 5-1 relative au PPRI de la Bourbre moyenne (version papier et version numérique).

2°) Prise en compte des périmètres de protection de captages :

Les périmètres de protection des captages de Buffevent F1 et F2 exploités par la CAPI concernent le territoire de Maubec. Ils relèvent d'une DUP en date du 20 novembre 1992.

Les périmètres sont correctement reportés sur le règlement graphique.

Le règlement écrit page 46 doit être corrigé afin de mentionner « dans les secteurs pi et pr liés au captages de Buffevent les prescriptions de la DUP situés en annexe s'appliquent » en lieu et place des paragraphes 4 et 5.

3°) Dispositions particulières en zones agricoles et naturelles :

L'article L151.12 du Code de l'Urbanisme autorise l'extension des bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes dans les zones A et N des PLU. Afin de ne pas compromettre les objectifs de protection des espaces agricoles et naturels, le règlement du PLU doit alors délimiter, graphiquement ou non, les secteurs dans lesquels ces extensions et annexes peuvent s'implanter et doit définir pour ces secteurs des règles favorisant l'insertion dans leur environnement en précisant les conditions de hauteur, d'emprise et de densité.

Cet article ajoute la nécessité de soumettre ces dispositions réglementaires à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui rendra son avis autant sur la justification de la délimitation éventuelle des secteurs concernés que sur la suffisance et la cohérence des règles qui y sont imposées. Ces dispositions sont d'application immédiate.

Vous avez sollicité le 15 octobre 2018 l'avis sur le projet de règlement du PLU auprès de la CDPENAF. Cet avis devra être joint au dossier de PLU lors de son passage à l'enquête publique.

Par ailleurs j'attire également votre attention sur l'évolution du code de l'urbanisme intervenue suite à l'adoption de la Loi ELAN (LOI n° 2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) le 23 novembre 2018.

L'article L 151.11 du code de l'urbanisme a été enrichi par un paragraphe permettant d'autoriser dans le règlement des zones A et N des activités économiques agricoles supplémentaires à celles déjà autorisées. Sont en effet autorisées dans les zones agricoles ou forestières, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il est à noter que l'autorisation d'urbanisme correspondante est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Aussi vous pouvez si vous le souhaitez, et si cela est cohérent avec votre PADD, intégrer ces évolutions avant l'approbation de votre PLU.

4°) Dispositions particulières sur un site ou sol pollué :

Le rapport de présentation du PLU page 140 a pris en compte les éléments fournis par la « Basol » qui répertorie les sites et les sols pollués. La société nouvelle Impression Saint Jean a été repérée sur le règlement graphique. au titre de l'article R 151-34-1°.

J'attire votre attention sur l'application de l'article L 556. 2 du code de l'environnement pour ces sites et sols pollués. En effet des secteurs d'informations sur les sols (SIS) qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la

sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement seront délimités par l'Etat selon l'article L 125.6.

Un arrêté préfectoral devrait intervenir début 2019 pour délimiter sur ce site un secteur d'information des sols.

Les éléments d'informations fournis ci-dessous devraient permettre de prendre en compte cet arrêté préfectoral sans nécessité par la suite d'effectuer une mise à jour du PLU.

Le rapport de présentation peut préciser qu'il fait l'objet d'un projet de secteur d'information sur les sols (SIS) prévus à l'article L125-6 du code de l'environnement.

Il serait souhaitable d'identifier ce site dans le règlement graphique au titre de l'article R 151-34 1° du code de l'urbanisme et préciser les conditions spéciales dans lesquelles les terrains peuvent accueillir les usages prévus dans le zonage du PLU; avec un renvoi aux annexes du PLU pour le site SIS fixé par le futur arrêté préfectoral.

Les dispositions générales du règlement peuvent également mentionner les dispositions applicables au sein des SIS et notamment l'application du R 431-16 o) du code de l'urbanisme qui prévoit que le maître d'ouvrage pétitionnaire d'une demande de permis de construire ou d'aménager doit produire auprès des services d'urbanisme de la collectivité une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols établissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Il conviendra également d'ajouter dans les annexes du PLU la SIS qui sera définie par arrêté préfectoral avant l'approbation du PLU.



PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction départementale des territoires
Secrétariat de la CDPENAF

Commission départementale de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF)

Séance du 13 décembre 2018

Avis sur le projet de PLU de Maubec

- Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant le code de l'urbanisme ;
- Vu la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) n°2014-1170 du 13 octobre 2014 modifiant le code rural et de la pêche maritime ;
- Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE) modifiant le code de l'urbanisme ;
- Vu les articles L.112-1-1 et D.112-1-11 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu les articles L.151.12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme ;
- Vu le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°38-2018-08-09-014 du 9 août 2018 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère ;
- Vu le territoire de la commune de Maubec inclus dans le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Nord Isère ;
- Vu le projet de PLU arrêté le 28 septembre 2018 par délibération du Conseil Municipal ;
- Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère présenté aux membres de la commission.

Résumé des débats

Analyse du projet de PLU

Examen obligatoire des dispositions réglementaires régissant les conditions d'évolution (extensions et annexes) des bâtiments d'habitation existants en zones agricole et naturelle, pour avis simple

Des règles similaires ont été instaurées dans les zones A et N pour autoriser les évolutions (extensions et annexes) des bâtiments d'habitations existants.

Les dispositions réglementaires prescrites répondent aux préconisations de la CDPENAF.

Le règlement prévoit que lorsqu'un bâtiment de plus de 200 m² existe à la date de l'approbation de la révision du PLU, alors il peut être autorisé la construction d'un local accessoire (véranda, objectif de performance électrique) d'une emprise au sol de 20 m² maximum.

Avis de la CDPENAF

La commission émet un avis favorable, aux règles régissant les conditions d'évolution (extensions et annexes) des bâtiments d'habitation existants en zones agricole et naturelle.

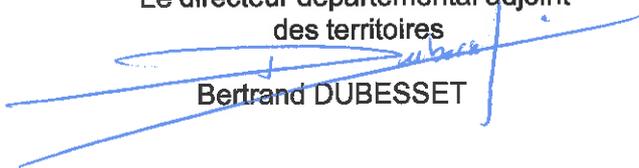
Grenoble le 15 01 2019

Le préfet,
par délégation

**La Directrice Départementale
des Territoires**

Pour la Directrice
par délégation

Le directeur départemental adjoint
des territoires


Bertrand DUBESSET

Christian Coigné

Vice-Président
chargé de l'ingénierie urbaine,
du foncier et du logement

Madame Annick Arnold
Maire de Maubec
103 route du Dauphiné
38300 Maubec

Mairie de MAUBEC

16 JAN. 2019

Grenoble, le 10 JAN. 2019

Réf : 2018-DDEV - 153
Dossier suivi par Lauriane Ferrière
DDEV/CST - Tél : 04 76 00 30 21
Dossier suivi par Gérard Vanbervliet
TPA/AME - Tél 04 26 73 06 17

COURRIER "ARRIVÉE"

Madame le Maire,

Vous avez consulté le Département sur le projet de plan local d'urbanisme de Maubec, arrêté par votre conseil municipal le 28 septembre 2018, au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme. Je vous adresse donc notre avis découlant de l'analyse du dossier.

Routes départementales

Le document prévoit deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) le long de la RD23. Le schéma de principe de l'OAP n°1 La Ransinière, qui projette la création de 4 maisons maximum, stipule qu'aucun nouvel accès ne sera directement connecté à la RD23, conformément aux préconisations du Département.

L'OAP n°3 Le Bourg vise, quant à elle, à conforter le centre de la commune. Elle projette la construction de 8 logements minimum avec en rez-de-chaussée l'implantation d'activités ou de commerces. **Le Département souhaite être associé dès la phase d'étude du projet afin de travailler la connexion avec la RD23.**

Plusieurs emplacements réservés (ER) sont identifiés le long de la RD23 (ER2, ER4, ER13, ER14) afin d'aménager différents carrefours. L'ER20, quant à lui, est prévu pour aménager un square et du stationnement. **Pour tous ces projets, le Département demande à être associé dès la phase préopérationnelle.**

Le règlement graphique identifie plusieurs secteurs de mixité sociale et notamment celui de la Combe (n°2), le long de la RD23. Situé à moins de 500 mètres de la gare de Bourgoin-Jallieu, il aurait été intéressant de préciser le contenu du projet et les accès à partir de l'axe principal. En ce sens, une OAP aurait été pertinente sur ce projet. A titre informatif, une erreur s'est glissée dans le tableau récapitulatif qui cite la RD522 au lieu de la RD23.

Mixité sociale

En complément des secteurs de mixité sociale, le PLU précise que des opérations privées peuvent accueillir des logements abordables, favorisant ainsi la mixité sociale. L'ajout d'outils réglementaires permettrait une prise en compte réelle de cette volonté.

Paysage

Les OAP n°1 et 2, respectivement La Ransinière et Le Maron, situées aux marges des zones urbanisées, intègrent peu les enjeux paysagers des sites. Des recommandations, voire des prescriptions, dans l'OAP n°1, pour mieux prendre en compte les vues depuis la RD23, accroîtraient l'aspect qualitatif des futures constructions. Ensuite, le traitement de la transition avec l'espace agricole environnant dans l'OAP n°2 garantirait une meilleure insertion dans l'espace naturel à l'Ouest et agricole à l'Est.

Le règlement graphique localise des éléments remarquables du paysage. Afin d'en faciliter la lecture, leur numérotation et leur dénomination dans un tableau récapitulatif, en lien avec le rapport de présentation, serait bienvenu.

Patrimoine bâti

Le projet d'aménagement et de développement durable souhaite sensibiliser à la préservation des cabanes de vignes. Leur identification dans le plan de zonage garantirait une meilleure protection.

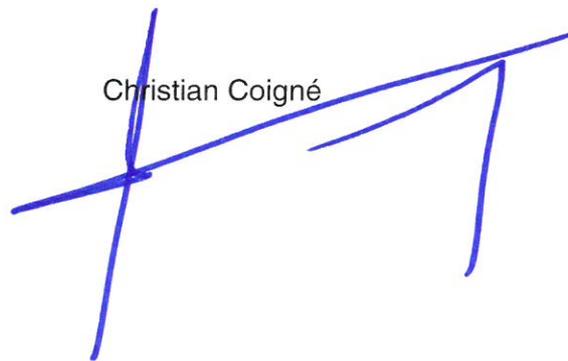
En conclusion, le Département émet un avis favorable sur votre projet de plan local d'urbanisme et vous invite à prendre en compte les observations formulées ci-avant.

Je vous remercie de bien vouloir me transmettre votre plan local d'urbanisme approuvé dans un format pdf.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Et les photos annexes,

Christian Coigné





SCoT
Nord-Isère

Mairie de MAUBEC

/ 1 DEC. 2018

COURRIER "ARRIVÉE"

La Tour-du-Pin, le 28 novembre 2018

Madame le Maire , Chère Annick
Commune de Maubec
103 route du Dauphiné,
38300 Maubec

Dossier suivi par : Grégoire CAUX (04.74.33.52.71- g.caux@scot-nordisere.fr)

Objet : Avis sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Maubec

Copie du courrier envoyé à la CAPI le 29/11/18

Madame le Maire,

Conformément aux articles L. 153-16 et L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous avez transmis un exemplaire du projet de PLU arrêté de la commune de Maubec, pour solliciter l'avis du Syndicat Mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Isère.

Conformément à ses délégations, le bureau syndical s'est réuni le 28 novembre 2018 et, le quorum atteint, a procédé à un examen attentif du dossier de PLU. Il vous transmet son avis fondé sur le projet de SCoT approuvé par le Conseil Syndical le 19 décembre 2012.

Le projet de PLU porté par la commune présente un Projet d'Aménagement et de Développement Durable dont les orientations visent à :

- « Assurer un développement limité et progressif en confortant principalement le centre-bourg et le secteur de la Combe, au sein des enveloppes urbaines existantes, par la création d'environ 200 nouveaux logements depuis le 1er janvier 2013 et à horizon fin 2028 »
- « Renforcer la centralité autour des équipements existants afin de créer un vrai cœur de village »
- « Contenir l'étalement urbain et assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement »
- « Pour l'habitat, le rythme annuel moyen sera abaissé à 0,48 hectare pour une dizaine de logements »
- « Le développement de la commune est limité aux secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif, notamment le centre-village et le secteur de la Combe. »
- « Conforter la mixité sociale et diversifier l'offre d'habitat :
- renforcer le parc de logement social avec la réalisation d'au moins 10 % des nouveaux logements à construire affectés à une catégorie de locatif social et adapter l'offre de logements aux attentes de tous les types et tailles de ménage »
- « diversifier l'offre de logements par la création de nouveaux logements de plus petite taille (T2 et T3 en particulier) et des logements collectifs en centre-bourg »
- « favoriser les modes alternatifs à la voiture notamment autour de l'école en prenant en compte la problématique d'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux nouvelles opérations de logements et d'équipements »

- « *Maintenir la zone artisanale Chardillonay sur le secteur de « la Combe » en favorisant sa densification* »
- « *Veiller à ne pas interrompre les corridors fonctionnels du territoire (continuités écologiques) par le maintien des coupures vertes s'exprimant au sein du territoire notamment le long du chemin des Léchères et entre les enveloppes urbaines du plateau, ainsi que celle figurant au SCoT du Nord-Isère* »

L'ensemble de ces ambitions entrent en compatibilité avec le SCoT Nord Isère. De plus, elles trouvent une bonne déclinaison dans les pièces règlementaires du PLU. Toutefois, le bureau syndical souhaite souligner plusieurs points sur lesquels la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT devra être améliorée :

➤ **Conditions de constructibilité dans les quartiers périphériques (Le Goyet - La Cigalière) de la ville-centre (Bourgoin-Jallieu)**

Ce point fait l'objet d'une remarque

L'armature urbaine du SCoT classe Maubec comme commune périurbaine. Ce statut souligne la position spécifique de la commune vis-à-vis de la ville-centre dont elle est limitrophe. Dans le cas de Maubec, c'est la proximité directe du quartier gare de Bourgoin-Jallieu qui explique en bonne partie ce choix.

Les quartiers situés en continuité du tissu urbain de la ville-centre sont ciblés comme prioritaires pour accueillir le développement urbain. Dès lors, les opérations réalisées dans ces quartiers doivent appliquer des objectifs de densité similaires à ceux de la ville-centre (40 logements/ha).

Sur la Cigalière, la récente opération de renouvellement urbain a permis de produire 52 logements réalisés sous formes de bâtiments collectifs. De plus, l'Emplacement Réservé n°2 permettra d'intégrer des Logements Locatifs Sociaux à une future opération idéalement située par rapport au quartier gare de Bourgoin-Jallieu.

Les deux points cités ci-dessus s'inscrivent dans le sens des orientations du SCoT.

Néanmoins, les conditions de constructibilité inscrites au règlement écrit semblent peu propices à une densification du bâti sur les quartiers de Le Goyet (Uc) et La Cigalière (Ub). En effet, les coefficients d'emprise au sol et la hauteur maximale des bâtiments retenus reflètent la situation existante, mais ne permettront pas une densification significative du bâti à moyen-long terme. Même si les capacités foncière actuelles sont faibles, il s'agit de garder à l'esprit la durée de vie d'un PLU (10 à 12 ans).

Afin de permettre la réalisation de futurs projets de renouvellement urbain, la hauteur maximale et le coefficient d'emprise au sol de ces deux quartiers devraient être revus à la hausse pour se rapprocher des conditions de la zone Uab.

➤ **Prise en compte des modes actifs dans l'OAP2 - Le Maron**

Ce point fait l'objet d'une remarque

Les OAP font l'objet de considérations générales comprenant un volet lié aux déplacements. Le développement de l'usage des modes doux y est cité comme un enjeu majeur pour la commune.

Afin de décliner cette orientation générale, l'OAP 2 - Le Maron devrait inscrire un principe de cheminement modes doux en direction du centre-village. De plus, ceci permettrait de compléter le réseau présenté en page 13 PADD.

➤ **Hiérarchisation du réseau viaire**

Ce point fait l'objet d'une observation

En page 5 du PADD, les deux orientations suivantes concernent le traitement de la voirie :

- « *Requalifier les deux entrées de ville sur la RD 522 par des aménagements sécuritaires* »
- « *Valoriser les entrées sur le village par des aménagements de voiries plus qualitatifs permettant de signaler l'entrée dans la partie agglomérée du village et de réduire la vitesse des automobilistes* »

Sur ces deux points, le syndicat mixte du SCoT abonde dans le sens de la commune. En effet, il paraît indispensable de hiérarchiser le réseau viaire afin de favoriser :

- la coexistence des différents modes de déplacement,
- la sécurité des riverains,
- la qualité du traitement des abords.

Le SCoT identifie bien dans son volet déplacement, la RD522 comme l'un des axes les plus fréquentés notamment pour accéder à Bourgoin-Jallieu et son quartier gare. Au niveau de Maubec les flux transitent de part et d'autre du territoire de la CAPI et de Bièvre Isère communauté. Une réflexion à l'échelle intercommunale voire en partenariat avec l'intercommunalité voisine paraît indispensable pour une vision partagée.

Par ailleurs, la CAPI et la ville de Bourgoin Jallieu sont engagées dans un projet d'ampleur relatif à l'aménagement du quartier de la gare de Bourgoin Jallieu dont certains objectifs visent à traiter les nuisances liées aux infrastructures et de développer une mobilité et une accessibilité structurée. Sur ces points le SCoT Nord-Isère souligne dans ses orientations l'importance du PDU, des documents d'urbanisme, de la coordination avec les autorités compétentes en matière de mobilité et avec les territoires limitrophes pour améliorer la mobilité interne du territoire.

Le Syndicat Mixte du SCoT Nord-Isère émet un avis favorable avec remarques sur votre projet de PLU.

Au vu des éléments exposés dans le présent courrier, le Syndicat Mixte vous invite à prendre en compte ces différentes remarques dans votre projet de PLU afin de garantir sa compatibilité avec le SCoT Nord-Isère. Cette mise en compatibilité portera spécifiquement sur les conditions de constructibilité dans les quartiers périphériques (Le Goyet - La Cigalière) de la ville-centre.

Je vous informe par ailleurs, qu'une copie de ce courrier sera adressée à la CAPI.

Je me tiens à votre disposition pour tout complément d'information et vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

cordialement

Le Président



Alain BERGER

À l'Isle d'Abeau, le 21 janvier 2019

Service Urbanisme Opérationnel

Affaire suivie par : J. Annequin

Réf. : JA/YT

Mairie de MAUBEC

22 JAN. 2019

COURRIER "ARRIVÉE"

Madame le Maire

Hôtel de ville

38300 MAUBEC

Objet : consultation PPA sur PLU de Maubec

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance l'avis de la CAPI sur le PLU de votre commune, arrêté le 28 septembre 2018 et reçu dans nos services le 23 octobre 2018

Les remarques principales, en lien avec les compétences et projets de la CAPI, portent sur les sujets suivants :

- Concernant le règlement

- Compléter l'article U4.5 du règlement - b) Règles particulières :

« L'implantation d'une construction sur limite séparative ne pourra être autorisée uniquement dans le cas d'un abri non clos dont des piliers se trouvent sur limite séparative, insérés éventuellement dans le dispositif de clôture tel qu'admis à l'article 5.1 ».

- Compléter l'article UI 2 -3) les aires de dépôts en plein air de matériels et matériaux ne dépasseront pas 30% de la surface du terrain. »

« Pour limiter les risques de stockage de matériaux en vitrine de RD, un traitement paysager adapté sera demandé aux pétitionnaires »

- Compléter l'article U4-5 du règlement - b) Règles particulières :

- **« En limite de l'emprise de la ligne SNCF, les constructions devront être implantés avec un recul minimum de 10 mètres »**

- Concernant le rapport de présentation p. 10 :

- Le Précédent programme Local de l'habitat (PLH) s'étendait sur la période 2010 à 2015 et non 2009. Les objectifs de production sur cette période ont été de 53 nouveaux logements.

- Concernant l'objectif 1 du PADD (p. 3) : *Assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité*
« assurer un développement limité et progressif en confortant principalement le centre-bourg et le secteur de la Combe, au sein des enveloppes urbaines existantes, par la création d'environ 200 nouveaux logements depuis le 1er janvier 2013 et à horizon fin 2028, en adéquation avec le nombre maximum de logements pouvant être réalisés au regard des prescriptions du SCOT, Schéma de Cohérence Territoriale Nord-Isère, mais aussi avec les conditions ou objectifs définis par ce document de hiérarchie supérieure et la législation en vigueur.

Il est à noter que la prescription de la révision du POS, Plan d'Occupation des Sols, comprenant en particulier les objectifs poursuivis, a été décidée préalablement à l'approbation du SCOT Nord-Isère et à l'adoption des lois Grenelle 2 et ALUR ».

- **Concernant la page 4 du PADD :**

Le PLU de Maubec prévoit :

- conforter la mixité sociale et diversifier l'offre d'habitat :
- renforcer le parc de logement social avec la réalisation d'au moins 10 % des nouveaux logements à construire affectés à une catégorie de locatif social et adapter l'offre de logements aux attentes de tous les types et tailles de ménages ainsi qu'aux mutations de la structure démographique (taille des ménages en baisse, vieillissement de la population, décohabitation, desserrement des familles, etc...),
- diversifier l'offre de logements par la création de nouveaux logements de plus petite taille (T2 et T3 en particulier) et des logements collectifs en centre bourg,
- harmoniser cette nouvelle offre avec le bâti existant (hauteur, volume, clôtures...)

Cet objectif prévoit une moyenne de 13 logements/an ; ce qui est effectivement au -dessus des objectifs de production du PLH 2.

- La proposition de rédaction serait la suivante :

Sur la période du PLH2 (2017-2022), il est prévu une production en moyenne de 32 logements dont 9% de logements locatifs sociaux. Sur le reste de la période du PLU, ce sont les prescriptions du SCOT qui s'appliquent

- Article UI 7 stationnement : il est renvoyé vers la règle générale
 - Compléter par

« Le nombre de stationnements devra être assuré selon les besoins de l'opération »

Avis général

La CAPI émet un **avis favorable**, mais souhaite que les remarques et recommandations formulées dans le présent avis puissent être prises en compte dans le projet de PLU qui sera soumis à l'approbation de votre Conseil Municipal.

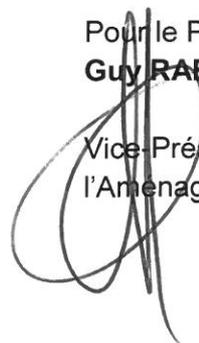
Les services de la CAPI restent à votre disposition pour toute précision ou information que vous jugeriez utile.

Souhaitant que cet avis de la CAPI puisse contribuer utilement à votre projet,

Je vous prie de bien vouloir agréer, l'expression de mes sentiments les meilleurs

Pour le Président et par délégation
Guy RABUEL

Vice-Président délégué à
l'Aménagement et à l'Urbanisme



Réf : SF
Dossier suivi par :
FANJAT Sylvie
04 76 20 67 17
sylvie.fanjat@isere.chambagri.fr

Le Président,

Chambre d'Agriculture de l'Isère
40, avenue Marcelin Berthelot
CS 92608
38036 **Grenoble** CEDEX 2
Tél : 04 76 20 68 68
Fax : 04 76 33 38 83
Email : accueil@isere.chambagri.fr

385 A, route de Saint Marcellin
38160 **Chatte**
Tél : 04 76 38 23 00
Email : accueil.chatte@isere.chambagri.fr

34-36 avenue des plantations
Route de Ponsonnas
38350 **La Mure**
Tél : 04 76 30 90 07
Email : accueil.lamure@isere.chambagri.fr

7, place du Champ de Mars
38110 **La Tour du Pin**
Tél : 04 74 83 25 00
Email : accueil.tourdupin@isere.chambagri.fr

15, rue Charles Lindbergh
ZAC Grenoble Air Parc
38590 **Saint-Etienne de Saint-Geoirs**
Tél : 04 76 93 79 50
Email : accueil.stgeoirs@isere.chambagri.fr

27 rue Denfert Rochereau
38200 **Vienne**
Tél : 04 74 85 94 29
Email : accueil.vienne@isere.chambagri.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18381001900038
APE 9411Z

www.isere.chambres-agriculture.fr

Mairie de MAUBEC

17 JAN. 2019

COURRIER "ARRIVÉE"

**Mairie de Maubec
à Madame le maire
103 route du Dauphiné
38300 Maubec**

A Grenoble le 10 janvier 2019,

Objet : avis de la chambre d'Agriculture sur le projet de PLU de la commune de Maubec

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de PLU de votre commune arrêté par votre conseil municipal le 28 septembre 2018. Nous vous en remercions.

Après consultation de votre projet, nous apprécions le développement cohérent de l'urbanisation et la préservation des espaces agricoles. Les zones An ne gênent pas le développement des exploitations agricoles.

Toutefois, nous avons une remarque sur le zonage N de parcelles agricoles cultivées déclarées à la PAC, notamment au lieu-dit Sadiou à l'Est du Village. Même si des enjeux environnementaux sont importants, la vocation de ces parcelles reste agricole avant tout.

En conclusion, au regard des éléments présentés et des enjeux pour l'activité agricole, la Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable** sur votre PLU.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président



Mairie de MAUBEC**27 DEC. 2018**

MAIRIE de MAUBEC
Mme Annick ARNOLD
Maire
103, Route du Dauphiné
38300 MAUBEC

COURRIER "ARRIVÉE"

Villefontaine, le 07 décembre 2018

Objet : Avis de la CCI Nord Isère - Arrêt de projet de PLU de la commune de Maubec.

Madame le Maire,

Vous avez sollicité la CCI Nord Isère dans le cadre de l'arrêt de projet du PLU de votre commune.

La CCI Nord Isère soutient votre projet qui s'inscrit dans les documents d'aménagements et d'urbanisme de rang supérieur, comme le SCOT Nord Isère, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bourbre ou le Plan Climat de la CAPI.

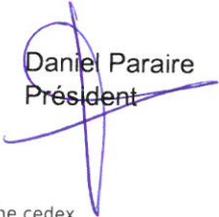
Les objectifs affichés de renforcer le centre-village (et la Combe) en densifiant l'habitat, en créant des cheminements doux, à proximité des équipements servira la dernière partie de ce projet, à savoir la création d'un pôle multi-services avec du commerce de proximité. En effet, la mixité fonctionnelle et l'aménagement de l'espace public sont des conditions nécessaires au bon fonctionnement de ce type de pôle.

Il est à noter qu'assurer un maillage doux avec la gare SNCF de Bourgoin-Jallieu est également une initiative à encourager pour sortir du tout voiture individuelle dans la commune.

En ce qui concerne le foncier à usage économique, il s'agira de s'assurer de la compatibilité de votre projet avec la stratégie de la CAPI sur l'accueil des entreprises, compétente sur l'économie. De plus, il s'agira dans une vision de densification de la zone par l'accueil de nouvelles activités de ne pas bloquer les extensions des entreprises déjà installées, comme vient de le faire SEPAL notamment afin de ne pas endiguer le développement endogène de la commune.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Daniel Paraire
Président





MAIRIE DE MAUBEC
Mme Annick ARNOLD
Maire
103 ROUTE DU DAUPHINE
38300 MAUBEC

Direction Economie
Références : YL / PF - .T8N18-3
Contact : territoires@cma-isere.fr

Mairie de MAUBEC

1 0 DEC. 2018

COURRIER "ARRIVÉE"

Grenoble, le 4 décembre 2018

Objet : PLU

Madame le Maire,

Par courrier daté du 18 octobre 2018, vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Isère sur le projet de PLU de votre commune.

A la vue des documents qui m'ont été remis et en tant que Président, j'émet un avis favorable dans la mesure où vous semblez avoir intégré les besoins et les attentes de l'artisanat. Je ne peux que vous inciter à poursuivre dans cette direction.

Nous sommes également à votre disposition pour vous apporter des éléments d'expertise nécessaires à l'implantation et au développement des entreprises artisanales de votre commune au-delà des outils urbanistiques et réglementaires. En effet, d'autres leviers sont à votre disposition pour recréer une dynamique commerciale avec d'éventuels travaux d'embellissement mais également la professionnalisation des entreprises artisanales.

M. Yoann LEHMANN, Chargé de mission au sein de mon établissement, reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations distinguées.

SIÈGE GRENOBLE
ZAC Bouchayer-Viallet
20, rue des Arts et Métiers
CS 20055
38026 Grenoble Cedex 1

SITE DE VIENNE
2, place Saint Pierre
CS 30369
38217 Vienne Cedex

SITE DE VILLEFONTAINE
PÔLE FORMATION
Maison des Entreprises
23, rue Condorcet
38090 Villefontaine

Tél. : 04 76 70 82 09
Fax : 04 76 70 82 59

SITE DE BOURGOIN-JALLIEU
EFMA

10, rue Saint Honoré
Champ-Fleuri - CS 24013
38307 Bourgoin-Jallieu Cedex

Tél. : 04 74 43 67 00
Fax : 04 74 43 67 08

P.J. : Fiches « Agir pour l'artisanat de votre territoire »



Philippe TIERSEN
Président

La Tour du Pin, le 16 Janvier 2019

Madame Annick ARNOLD
Maire de MAUBEC
103, route du Dauphiné
38300 MAUBEC

Objet : Avis de la CLE sur le dossier de PLU

Dossier suivi par : Bénédicte ROY, chargée de projets du SAGE Bourbre, benedicte.roy@smabb.fr

Madame le Maire,

Vous avez bien voulu nous transmettre votre document de PLU pour avis et nous vous en remercions. Nous n'avons pu réunir le bureau de la Commission Locale de l'Eau (CLE) dans les délais impartis. Un avis dématérialisé, par mail a cependant été demandé auprès des membres du bureau. Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de cet avis concernant votre document.

Le SAGE de la Bourbre, actuellement en cours de révision, prévoit de définir des objectifs de protection sur :

- les Espaces Utiles pour l'Eau, déjà définis dans le SAGE en vigueur (adopté en 2008) mais dont la délimitation sera intégrée à l'échelle du bassin versant dans le SAGE révisé ;
- les Zones de Sauvegarde pour l'alimentation future en eau qui font l'objet d'une concertation
- les Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau dont la délimitation sera intégrée au SAGE révisé ;

Votre commune est concernée par une zone de sauvegarde et nous vous transmettrons la carte de cette zone par mail.

Notre chargée de projet est à votre disposition si vous avez des questions.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Claude PARDAL,
Président de la Commission Locale de
l'Eau du SAGE Bourbre





Analyse PLU MAUBEC

Le PLU de la commune de MAUBEC est composé des documents suivants :

1. **Rapport de présentation**
2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**
3. **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
4. **Règlement**
5. **Annexes**

Cette note technique résulte donc de l'analyse de la chargée de mission du SAGE, dont la démarche a été la suivante :

1. Prise de connaissance des documents composant le dossier de PLU
2. Réalisation d'un tableau d'analyse du projet incluant les dispositions du document du SAGE.

La préconisation E6 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE concerne « Ce que le SAGE demande au PLU ».

Cette préconisation fait référence à d'autres préconisations du SAGE.

Les PLU seront compatibles avec le SAGE :

a) S'il y a adéquation entre le PADD (objectif population / activités économiques et rythme), la disponibilité en eau potable (P3) et la réalité des programmes d'assainissement (PR2).

b) S'il y a adéquation entre le PADD d'une part et le règlement d'autre part avec les points abordés dans les différentes préconisations, notamment :

C4 : Intégrer la délimitation des zones humides au sens de la loi sur l'eau

PVEU 4 : Protéger les espaces utiles à enjeu caractérisé, permettre la maîtrise globale (« cumulée ») de l'urbanisation sur les zones à enjeu non caractérisé

M1, M2, M3 : Zonages eau pluviale, maîtrise des risques de versant et champ d'expansion de crues

Préconisations du SAGE (Document de référence / N°)		Description sommaire	Analyse du dossier
PAGD	P3	Adéquation entre le PADD (objectif population : activités économiques et rythme) et la disponibilité en eau potable.	<p>La population 2015 compte à 1 704 habitants p. 12 du rapport de présentation</p> <p><u>Alimentation en eau potable et qualité de l'eau distribuée</u></p> <p>p. 28 du rapport de présentation</p> <p>La commune de Maubec est alimentée par le forage de Buffevent, qui prélève l'eau potable dans la nappe souterraine de la molasse. La capacité maximale de prélèvement est de 400 m³/j. La partie nord/est de la commune est desservie par un réseau indépendant, alimenté par la ville de Bourgoin-Jallieu. Aussi, la ressource est complétée pour Maubec par de l'eau prélevée dans le captage de Chavagnant, sur Chèzeneuve, d'une capacité maximale de 200 m³/j. Au total, 450 m³/j sont prélevés sur ces deux captages.</p> <p>Ces ressources ne permettent pas en l'état de garantir l'alimentation à long terme de la commune (développement de la commune et augmentation du nombre de foyers desservis). Toutefois, une alimentation complémentaire ou de secours est envisagée et opérationnelle via la commune de Four. Avec cette ressource complémentaire, les capacités d'alimentation en eau potable sont jugées suffisante.</p> <p>Il n'est pas précisé quand cette alimentation complémentaire pourra se réaliser pour la commune de Maubec. L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'à partir du moment où la disponibilité en eau potable est effective.</p> <p>L'eau du forage de Buffevent dessert une partie de la commune après la station de pompage du Buffevent qui est munie de 2 forages et de 2 groupes de 19 m³/h. Le réseau est ensuite structuré autour de trois artères principales longeant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la route départementale n°23, - l'artère reliant le chemin de la Dret à la route des Léchères - la route départementale n°522, alimenté par la ville de Bourgoin-Jallieu <p>Des artères secondaires forment des boucles permettant de desservir les différents hameaux de la commune. Ce réseau est complété par un réservoir situé sur la commune de Chèzeneuve. Il possède un volume de 1,5 jours de consommation moyenne et près d'un jour en pointe pour les communes de Maubec et Chèzeneuve. Le réseau est globalement en bon état et aucun dysfonctionnement n'est identifié</p>

			<p>sur Maubec.</p> <p>L'eau produite et distribuée est conforme aux normes de qualité (après traitement au chlore), d'après les prélèvements effectués en 2015. L'eau du captage de Buffevent présente une bonne qualité et est bien protégée. L'eau provenant du captage du Mas Chavagnant (Chèzeneuve) présente toutefois des traces de pesticides.</p>
PAGD	PR2	<p>Adéquation entre le PADD (objectif population : activités économiques et rythme) et la réalité des programmes d'assainissement.</p>	<p><u>Schéma directeur d'assainissement</u></p> <p>La CAPI possède un schéma directeur d'assainissement et procède à l'élaboration des zonages d'assainissement progressivement pour le compte de ses communes.</p> <p><u>Assainissement collectif</u></p> <p>p. 29 du rapport de zonage d'assainissement – annexe sanitaire</p> <p>Le système d'assainissement collectif de la commune de Maubec est composé presque exclusivement de collecteurs d'eaux usées strictes (il reste encore environ 1 % du réseau en unitaire). Aucun ouvrage particulier de type déversoir d'orage ou poste de refoulement n'est présent, la collecte s'effectue intégralement de manière gravitaire.</p> <p>Le réseau d'assainissement compte 690 abonnés pour environ 13,1 kilomètres de réseaux (taux de raccordement d'environ 79 %).</p> <p>Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration intercommunale de Bourgoin-Jallieu (de type boues activées en aération prolongée). Suite à des travaux de mise en conformité réalisés en 2011, la capacité de cette station d'épuration est de 120 000 EH pour un débit de référence de 35 000 m³ / j.</p> <p>p. 31 du rapport de zonage d'assainissement – annexe sanitaire</p> <p>Le Dossier Loi sur l'Eau d'autorisation de la station d'épuration de Bourgoin-Jallieu prévoit une augmentation de la population de 330 habitants à l'horizon 2025 sur la commune de Maubec (par rapport au recensement 2005 qui indiquait 1 402 habitants) soit un total de 1 732 habitants en 2025 (soit 28 de plus qu'en 2015)</p> <p><u>Assainissement autonome</u></p> <p>p. 33 du rapport de zonage d'assainissement – annexe sanitaire</p> <p>La CAPI exerce la compétence assainissement non collectif depuis le 26 décembre 2006 sur 20 des 22 communes que compte la collectivité, dont Maubec. La CAPI dispose d'un Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) en régie depuis le 1^{er} janvier 2016.</p>

PAGD	M1b	Promouvoir les Schémas Directeurs d'assainissement des eaux pluviales	<p>séparation des eaux usées et des eaux pluviales. Les sondages réalisés pour l'évaluation de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales montrent qu'une grande majorité des zones construites ou constructibles se trouve sur des terrains présentant une aptitude moyenne à bonne pour l'infiltration. Par ailleurs, plusieurs secteurs urbanisés ou urbanisables de la commune sont concernés par des aléas glissement de terrain. L'infiltration y est interdite (risque d'aggravation de l'aléa par saturation des sols). L'infiltration des eaux de ruissellement est donc la solution à privilégier sauf sur les zones où elle est exclue pour des enjeux environnementaux (qualité des aquifères), géologiques (stabilité des sols) ou pour une impossibilité avérée (perméabilité du sol insuffisante).</p> <p><u>Zonage d'assainissement</u></p> <p>Le zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées est bien présent dans les documents en annexe sanitaire.</p>
PAGD	C4	Intégrer les délimitations des zones humides au sens de la loi sur l'eau.	<p>p. 83 du rapport de présentation D'après les fiches "identités" associées aux zones humides de la base du CEN Isère, le territoire communal de Maubec recense 6 zones humides</p> <p>Ruisseau du Jensoul : d'une superficie de 11,5 hectares, il s'agit d'un vallon boisé parcouru par un ruisseau ;</p> <p>Bois de Vacheresse : d'une superficie de 3,6 hectares. Deux zones humides (une seule sur Maubec) retenues dans des cuvettes marécageuses au sein d'un bois.</p> <p>Petit Paleysin : d'une superficie de 2,77 hectares. Cette zone humide s'étend le long du talweg positionné de part et d'autre du hameau du Petit Paleysin et rythmé par une succession de plusieurs étangs connectés par le cours d'eau qui s'écoule au sein d'une combe forestière composé principalement d'une forêt de frênes et d'aulnes avant de rejoindre le Bion en contrebas.</p> <p>L'étang de Césarge : d'une superficie de 0,22 hectare. Bois marécageux qui confèrent au milieu un rôle d'étiage naturel pour la gestion des niveaux des nappes phréatiques ;</p> <p>Le Moulin du Bion : d'une superficie de 12,05 hectares. Cet espace présente une grande variété de formations végétales inféodées aux zones humides permettant entre autres, d'assurer un soutien d'étiage naturel au regard des nappes</p>

			<p>phréatiques.</p> <p>L'étang de Courcieu : d'une superficie de 0,90 hectare. Cette zone humide ponctuelle se développe à la faveur d'une "cuvette naturelle" inondée temporairement au sein d'une parcelle de maïs</p> <p>Quelques zones humides ponctuelles (quelques m²) ont été également relevées sur Maubec par le CEN et lors des campagnes de terrains.</p> <p>p. 193 du rapport de présentation</p> <p>Les zones humides du territoire issues de l'inventaire départemental ou identifiées lors des prospections de terrain ont été systématiquement tramées de façon spécifique "Zone humide - Zh" afin de garantir leur préservation par des dispositions inscrites au règlement et afin de rendre obligatoire leur compensation en cas d'atteinte conformément aux exigences du S.D.A.G.E. et du SAGE de la Bourbre.</p> <p>En effet, le règlement stipule que "dans les secteurs indicés Zh, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, tout dépôt, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides sont interdits. Toutefois, sous réserve de mesures compensatoires et conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis".</p>
PAGD	PVEU.4	Protéger les espaces utiles à enjeu caractérisé, permettre la maîtrise globale de l'urbanisation sur les zones à enjeu non caractérisé	La commune de Maubec n'est pas concernée par les espaces utiles.
PAGD	M2	Mieux maîtriser l'exposition aux risques par les aléas de versant (ruisseaux torrentiels, ruissellement sur versants, inondations en pied de versant)	<p>p. 123 rapport de présentation</p> <p>Une carte des aléas a été réalisée sur la commune de Maubec en 2015 par le bureau d'études Alp'géorisques</p> <p>Cette étude a répertorié sur la commune les aléas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inondations en pied de versant (faible à fort), - Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels (faible à fort), - Ravinement et ruissellements sur versant (faible à fort), - Glissements de terrain (faible à fort), - Chute de pierres et blocs (moyen à fort). <p>L'objectif est d'établir la cartographie des différents phénomènes pouvant survenir pour une occurrence centennale (1 chance sur 100 d'arriver chaque année) et</p>

			d'en déterminer l'intensité selon 3 niveaux (degré d'intensité) définis par des grilles de critères établis par les services de l'État. Ainsi, trois niveaux d'aléas sont définis sur la carte : faible, moyen et fort.
PAGD	M3	Affirmer le rôle des zones inondables dans la maîtrise des risques et renforcer l'écrêtement des crues	Ne s'applique pas sur la commune.
Les zones de sauvegarde du SAGE			<p>Ces zones sont des zones de sauvegarde pour l'adduction en eau potable futur.</p> <p>Des dispositions seront définies dans le cadre du SAGE afin d'assurer le maintien dans le temps de ces ressources à travers les aspects qualitatifs et quantitatifs. Le forage de Buffevent est un forage identifié comme zone de sauvegarde exploité dans l'étude ressource du SAGE de la Bourbre. La zone de sauvegarde correspond au périmètre de protection rapproché du captage.</p> <p>Il conviendrait de spécifier la délimitation de la zone de sauvegarde dans le rapport de présentation.</p>

Le bureau de la CLE de rend un avis favorable avec une réserve :

- 1- Comme le rapport de présentation le précise : La commune de Maubec est alimentée par les forages de Buffevent et de Chavagnant. Ces ressources ne permettent pas en l'état de garantir l'alimentation à long terme de la commune (développement de la commune et augmentation du nombre de foyers desservis). Toutefois, une alimentation complémentaire ou de secours est envisagée et opérationnelle via la commune de Four.
L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'à partir du moment où l'alimentation complémentaire sera réalisée.

Et une remarque

- 2- Il conviendrait d'identifier la délimitation de la zone de sauvegarde définie dans le cadre de l'étude ressource du SAGE, dans le rapport de présentation.



VOS REF.

NOS REF. TER-ART-2018-38223-CAS-129753-S2N1Z7

INTERLOCUTEUR Maïlys CHAUVIN

TÉLÉPHONE 04 27 86 27 47

MAIL rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

DDT de l'ISERE
10, rue Albert Thomas
38200 VIENNE

A l'attention de Mr Patrice BARBIERO

OBJET Avis projet d'arrêt – PLU de MAUBEC

Lyon, le 15/10/2018

Monsieur,

Nous accusons réception du dossier du projet de **PLU de la commune de MAUBEC**, transmis pour avis le 15/10/2018 par votre service.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport d'électricité et qu'aucun projet de construction d'ouvrage n'est envisagé à court terme.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération très distinguée.

La Chef du Service
Concertation Environnement Tiers,

Véronique MENESTRIER

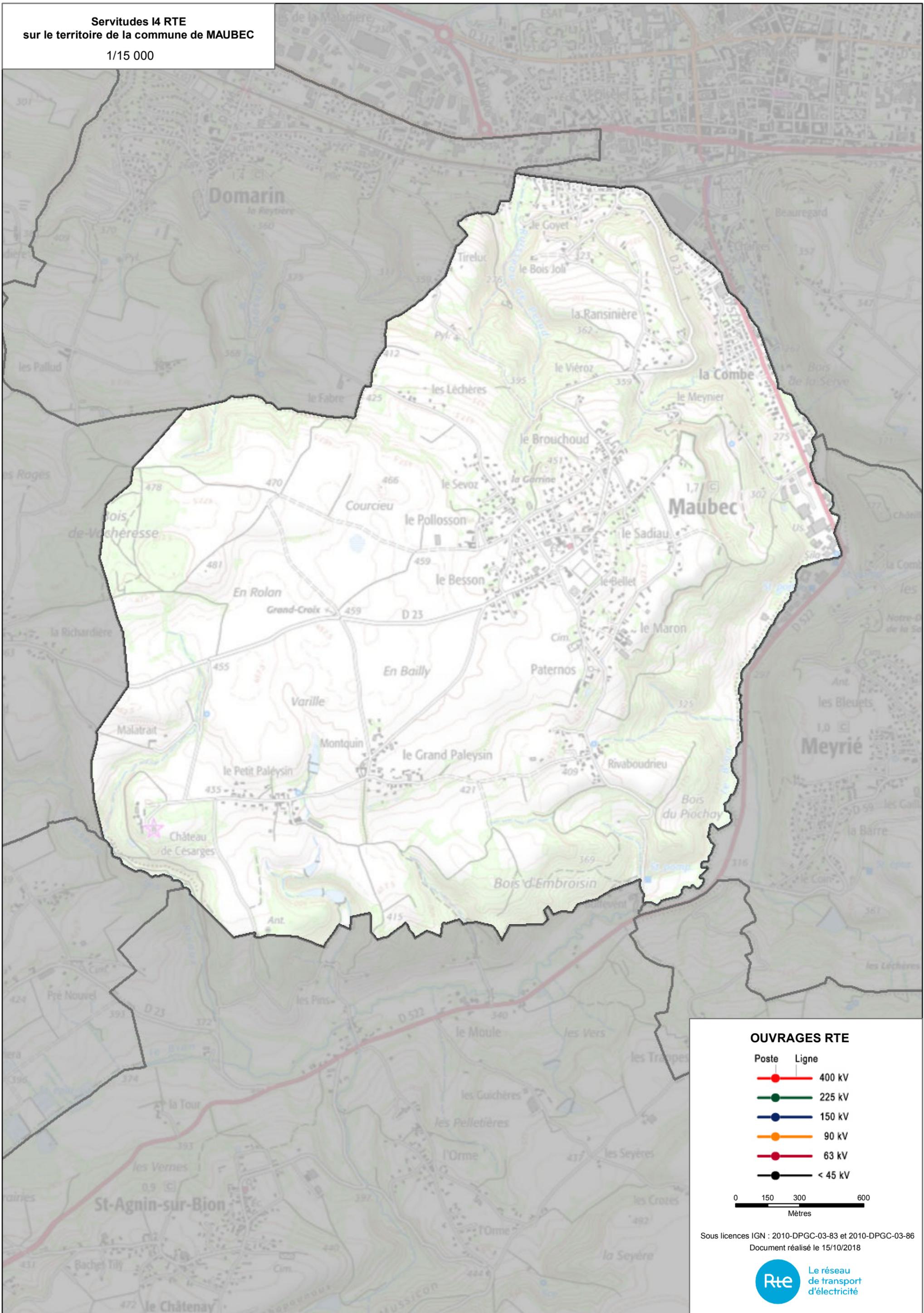
PJ : Carte
Copie : Commune de MAUBEC

Centre développement & ingénierie
de Lyon

Service Concertation Environnement Tiers
1, rue Crépet
69007 LYON
TEL : 04.27.86.26.01



www.rte-france.com



11 JAN. 2019

Le 4 janvier 2019

COURRIER "ARRIVÉE"

Madame Annick ARNOLD
Maire
Mairie de Maubec
103, route du Dauphiné
38300 MAUBEC

Objet : Arrêt projet PLU
N/Réf : HAB/18-10-443/DB-CP

Madame le Maire,

Par courrier en date du 18 octobre 2018, vous me transmettiez pour avis le projet de PLU arrêté le 28 septembre 2018 par le conseil municipal de la commune de Maubec.

Après examen de ce document, je vous informe que Bièvre Isère Communauté n'a pas d'observations à faire sur le projet de PLU de la commune.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes sincères salutations.

Jean-Christian PIOLAT
Vice-président en charge de
l'Urbanisme





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Mairie de MAUBEC

24 DEC. 2018

Le Délégué territorial

V/Réf : courrier du 15/10/18

N/Réf : LB /GV / 2018-0443

Dossier suivi par : Line BROUSSARD/Gilles VAUDELIN

Tél. : 04.75.41.06.37

Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

COURRIER "ARRIVÉE"

Madame le Maire
Mairie de Maubec
103 route du Dauphiné
38300 MAUBEC

Valence, le 20 décembre 2018

Objet : Avis INAO PLU Maubec (38)

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 23 octobre 2018, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de la commune de Maubec (38).

La commune de Maubec est située dans l'aire de production de l'IGP « Emmental français Est-Central », et de l'IGP viticole (ex Vin de Pays) « Isère ».

On recense 1 opérateur en agriculture biologique sur la commune.

L'étude attentive du dossier mène l'INAO à faire les observations suivantes :

- le rapport de présentation
 - o fait état d'une activité agricole bien présente sur la commune : SAU représentant plus de 50% du territoire, nombre important d'exploitations et axée autour de la polyculture et de l'élevage,
 - o considère l'agriculture comme élément structurant de la commune.
- le PADD inscrit dans ses objectifs la volonté :
 - o d'assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité,
 - o de préserver les espaces agricoles du plateau, les espaces naturels remarquables,
 - o de pérenniser l'activité agricole.
- le règlement graphique et les OAP traduisent cette volonté notamment par :
 - o la mise en place d'une OAP thématique sur « la mise en valeur de l'activité agricole, de l'environnement et du paysage »
 - o l'attribution de plus de 90 % de la surface communale aux zones agricoles et naturelles.

Je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur les AOC/AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué territorial,
Emmanuel ESTOUR



Copie pour info à :
DDT Isère - 17 Bd Joseph Vallier- BP 45- 38040 GRENOBLE Cedex 9



D. BILAN DE LA CONCERTATION SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Les modalités de concertation préalable mises en place pour informer, échanger et concerter les Personnes publiques associées à la procédure et les habitants de MAUBEC sont rappelées ci-après, ainsi que le bilan de la concertation tel qu'il a été tiré par délibération du Conseil municipal en date du 28 septembre 2018 (jointe en pages suivantes).

RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE

Les modalités de concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2009 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles visaient, durant toute la durée d'élaboration du projet de PLU, à informer et échanger avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, et étaient les suivantes :

- Mise à disposition des documents d'étude et d'élaboration du dossier d'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme,
- L'organisation de deux réunions publiques,
- Publications dans le bulletin municipal,
- Affichage.

LE BILAN DE LA CONCERTATION

Madame le Maire rappelle dans la délibération d'arrêt du PLU de Maubec que Les études liées à la révision du plan d'Occupation des Sols et à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme, ainsi que la mise en œuvre des modalités de concertation inscrites dans la délibération du 3 Juillet 2009 se sont déroulées sereinement avec une implication forte de la commission urbanisme et du service urbanisme de la CAPI accompagnée par la secrétaire en charge de l'urbanisme et le cabinet d'urbanisme.

La commune de Maubec a assuré :

1. L'organisation de deux réunions publiques, annoncées par affichage et notifiées dans les « gazettes », ainsi que sur le panneau électronique de la commune :

- **le 1^{er} mars 2016**, première réunion publique pilotée conjointement par Madame le Maire et Madame Pont du Cabinet Urba 2P, s'est déroulée dans une ambiance pédagogique et constructive.

En préambule, le déroulement de la procédure de révision du POS et de la concertation notamment a été précisé ainsi que le cadre législatif et les orientations des documents supérieurs avec lesquels le PLU doit être compatible, en particulier le SCOT Nord-Isère. L'Etat initial de l'environnement et le diagnostic communal ont été présentés préalablement aux orientations générales du PADD.

Un temps d'échange conséquent a permis aux administrés de comprendre et assimiler les secteurs retenus pour conforter l'habitat.

- **Le 13 septembre 2017**, la deuxième réunion publique a rassemblé une centaine de personnes pour la présentation du projet de PLU faite par Mme Pont et clôturée par un temps d'échanges importants.

Une exposition a été organisée à cette occasion et a permis aux participants de prendre connaissance des zonages du projet de PLU. Les participants ont pu aisément questionner Mme Pont quant à l'impact de ce projet sur leurs biens.

2. La mise à disposition d'un dossier de concertation comprenant les éléments d'étude, les cartes et les supports projetés et présentés lors des réunions publiques et leurs comptes-rendus, avec une feuille d'émargement ;
3. Des informations sur le suivi de l'avancement des études du PLU dans des articles des bulletins municipaux annuels (sur des flash infos), et lors des Vœux de la Municipalité chaque année en janvier ;
4. La réception de courriers adressés en mairie émanant de personnes sollicitant le classement de parcelles en zone constructible ; demandes relevant de l'intérêt particulier avec des parcelles réparties sur l'ensemble de la commune ;
5. la disponibilité du Maire et des Elus pour répondre aux interrogations des administrés. Plusieurs entretiens ont été réalisés avec les administrés sur des questions liées à l'élaboration du PLU, avec le Maire, l'adjoint à l'urbanisme ou la secrétaire à l'urbanisme.

La concertation a permis d'informer la population sur le déroulement et contenu du projet de PLU ainsi que sur son cadre réglementaire, mais aussi d'échanger avec le Conseil municipal, et plus particulièrement avec Monsieur le Maire et ses Adjoints, tout au long de la procédure.

La concertation a permis au Conseil Municipal et à la population d'échanger tout au long de la procédure. Le bilan qui peut en être tiré fait apparaître 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 de la révision du POS 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 le projet de l'équipe municipale pour la commune,
- Les expressions formulées relevaient soit de l'intérêt particulier, soit de questionnements liés au nouveau document en cours d'élaboration (PLU), et en particulier des questionnements, voir oppositions à certains choix de la Commune édictés directement par des prescriptions du SCOT Nord-Isère approuvé en décembre 2012 telles que la densité minimale pour l'habitat, le plafond du nombre de logements et donc la limitation du foncier nécessaire à leur production, les restrictions d'implantation du nombre de nouveaux logements dans les secteurs en assainissement non collectif, etc.,
- Les remarques ou interrogations ont permis de préciser le projet communal et d'alimenter les débats des réflexions, en Commission, y compris avec les PPA et avec les élus du Conseil Municipal,
- Les échanges ont témoigné de l'intérêt des habitants porté au devenir de leur commune en particulier à leur cadre de vie notamment au vu des problèmes rencontrés sur le secteur de la Combe de véhicules garés sur Maubec sur les trottoirs, etc., en lien avec les programmes de logements de Bourgoin-Jallieu implantés en limite de territoire communal pour lesquels le nombre de places de stationnement est très insuffisant, aggravant encore le manque de stationnement pour la gare,
- Aucune opposition globale ou même ponctuelle (sauf intérêt privé ou remise en cause des prescriptions ou orientations légales ou de documents supérieurs) au projet n'a été mise, seulement des questionnements.

Tous les documents générés par la concertation sont consignés en mairie.



E. DELIBERATIONS ET AUTRES PIECES ADMINISTRATIVES



COMMUNE DE MAUBEC

Arrêté n° 2019-004

**Arrêté de mise à l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme,
dont le zonage d'assainissement**

Madame le Maire de Maubec (Isère),

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 l'article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 Juillet 2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en PLU et définissant les modalités de concertation;

Vu le débat intervenu en Conseil Municipal le 22 Janvier 2016 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

Vu la décision N° 2017-ARA-DUPP-00474 en date du 27 Septembre 2017 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, stipulant que la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maubec n'est pas soumise à évaluation environnementale;

Vu la décision N° 2017-ARA-DUPP-00421 en date du 28 Juillet 2017 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, stipulant que l'élaboration du zonage d'assainissement de la commune de Maubec, n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Vu la délibération en date du 28 septembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu la décision n° E18000385/38 du 17 Décembre 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Michel RICHARD en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les avis des Personnes Publiques consultées ;

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 :**

A. La note de présentation, y compris les décisions n° 2017-ARA-DUPP-00474 en date du 27 Septembre 2017 et n° 2017-ARA-DUPP-00421 en date du 28 Juillet 2017 de la MRAe, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, après examen au cas par cas, relatives à l'élaboration du PLU ainsi qu'à l'élaboration du zonage d'assainissement de la commune de Maubec

B. La mention des textes qui régissent l'enquête publique,

C. Les avis émis sur le projet par le représentant de l'Etat et les personnes publiques associées,

D. Le bilan de la concertation,

E. Les délibérations et autres pièces administratives,

- **Le projet de Plan Local d'Urbanisme, version arrêtée en date du 28 Septembre 2018 comprenant :**
 1. Le rapport de présentation,
 2. Le PADD (Projet d'Aménagements et de Développement Durables),
 3. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation),
 4. Le règlement et ses documents graphiques,
 5. Les annexes, dont en partie 5.2.b. Annexes/Annexes sanitaires/Assainissement : les pièces du **projet d'élaboration du zonage d'assainissement.**

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de la commune de MAUBEC, dont le zonage d'assainissement.

Cette enquête publique sera ouverte et se déroulera pendant 34 jours soit **du lundi 4 Mars 2019 à 8 heures 30 au Samedi 6 Avril 2019 à 11 heures 30.**

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU soumis à enquête publique s'articulent autour des axes suivants :

- Assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité
- Permettre un développement cohérent avec les contraintes et les enjeux environnementaux et paysagers de la commune
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques
- Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle
- Assurer le maintien des équipements et réseaux
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Article 2 : Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des avis et observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de Plan Local d'Urbanisme, dont le zonage d'assainissement, sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Article 3 : Monsieur Michel RICHARD, retraité de la fonction publique résidant à Grenoble, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

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 Maubec (locaux provisoires), 103 route du Dauphiné, 38 300 MAUBEC, et mis à disposition du public, pendant 34 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit :

- les lundis et samedis de 8h30 à 11h30,
- les mardis de 14h00 à 17h00
- et les jeudis de 18h00 à 20h00.

Pendant toute la période de l'enquête publique, le public pourra également prendre connaissance du dossier par voie électronique : celui-ci sera mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet <http://mairie-maubec.fr>. Par ailleurs, un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique situé en mairie de Maubec.

Le public pourra consigner ses avis, observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse suivante : Mairie de Maubec, 103 Route du Dauphiné, 38300 MAUBEC.

Les avis, observations, propositions et contre-propositions relatives au projet de PLU de Maubec peuvent également être adressés par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à Mairie de Maubec, 103 route du Dauphiné, 38300 MAUBEC. Ils peuvent être également adressés par messagerie électronique à l'adresse : enquetepublique-maubec@orange.fr.

Dans les meilleurs délais, ils seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête.

Article 5 : Pendant la durée de l'enquête, le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Maubec (locaux provisoires), 103 route du Dauphiné, 38300 MAUBEC, pour recevoir ses avis, observations écrites et orales, propositions ou contre-propositions les :

- Lundi 4 Mars 2019 de 8h30 à 11h30,
- Mardi 19 Mars 2019 de 14h00 à 17h00,
- Jeudi 28 Mars 2019 de 17h00 à 20h00,
- Samedi 6 Avril 2019 de 8h30 à 11h30.

Article 6 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

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

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il consigne 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 transmet au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, son rapport et ses conclusions motivées. Il communique simultanément une copie de ce rapport et de ces conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Dans les quinze jours de leur réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- à la Mairie de Maubec, 103 route du Dauphiné, 38300 MAUBEC,
- sur le site internet <http://mairie-maubec.fr>.

Article 7 : Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles en Mairie de Maubec et sur le site <http://mairie-maubec.fr> dans le dossier d'enquête mis à disposition du public dans le rapport de présentation du PLU, en particulier au chapitre 2, pages 38 à 153 et aux chapitres 4 et 5, pages 92 à 211, et annexes ainsi que dans la note de présentation du dossier d'enquête.

Article 8 : Il est précisé que le projet de PLU de la commune de MAUBEC n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale au regard de la décision N° 2017-ARA-DUPP-00474 en date du 27 Septembre 2017 de la Mission régionale de l'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes après examen au cas par cas accordant une dispense d'évaluation environnementale pour ce projet de Plan.

Article 9 : Il est précisé que le projet d'élaboration du zonage d'assainissement de la commune de Maubec n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale au regard de la décision n° N° 2017-ARA-DUPP-00421 en date du 28 Juillet 2017 de la Mission régionale de l'autorité environnementale se rapportant à l'examen au cas par cas accordant une dispense d'évaluation environnementale.

Article 10 : Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Madame le Maire ou, le cas échéant, pourra être consultée sur les sites internet <http://mairie-maubec.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 Madame 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 diffusés dans le département :

- Le Dauphiné,
- Le Courrier Liberté.

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 affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête en Mairie de Maubec (à l'extérieur et à l'intérieur), et publié sur le site internet <http://mairie-maubec.fr>.

Article 13 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

- A Monsieur le Sous-Préfet de l'Isère,
- Au Commissaire Enquêteur, Monsieur Michel RICHARD.

A Maubec, le 7 Février 2019.

Transmis en Sous-Préfecture le 8 Février 2019

Affiché le 8 Février 2019

Madame le Maire,
Annick ARNOLD



Registre des délibérations

L'an deux mil dix-huit, le vingt-huit septembre à vingt heures,
Le conseil municipal de la commune de MAUBEC dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Annick ARNOLD, Maire.

Présents : Annick ARNOLD, André REVOL, Paulette JAY, Robert AIMONETTI, Chantal MARIN, Pierre BONNAS, Françoise GIBAJA, Anne-Marie PARAT, Christophe BRAULT, Pascal PAULIAT, Franceline BURGEL, Patricia PAILLET, Eric PERNOUD, Lydie COURAULT, Eric BATAILLE.

Excusés : Angèle NETZER (pouvoir à Lydie COURAULT), Alexandra BOULANGER (pouvoir à Christophe BRAULT)

Absents : Yannick CHAPUIS, Marie-Eve AUDRY.

Secrétaire de séance : Franceline BURGEL

Conseillers en exercice : 19

Conseillers présents : 15

Conseillers votants : 17

Pour : 16

Contre : 0

Abstention : 1

Date de la convocation : 18 septembre 2018

Date d'affichage : 03 octobre 2018

OBJET : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu les articles L.153-12 et suivants, L.103-6 et R.153-3 du Code de l'Urbanisme,

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal, les objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Sols définis lors de sa séance du 3 Juillet 2009:

- L'ancienneté du Plan d'Occupation des Sols et parfois le caractère obsolète de son règlement dans certaines zones,
- La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation, certaines zones NA avec des orientations d'aménagements,
- La nécessité de limiter la consommation de l'espace en se concentrant sur les zones desservies par les réseaux existants, principalement au niveau de l'assainissement,
- La nécessité d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Elle rappelle le débat intervenu en Conseil Municipal le 22/01/2016 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les choix retenus qui s'articulent autour de 6 axes :

- Assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité
- Permettre un développement cohérent avec les contraintes et les enjeux environnementaux et paysagers de la commune
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques
- Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle
- Assurer le maintien des équipements et réseaux

- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur AIMONETTI, adjoint à l'urbanisme, souligne toutefois que depuis la délibération du 3 Juillet 2009, le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Isère (SCOT) a été approuvé en décembre 2012 et que les objectifs ont évolué pour prendre en compte les prescriptions du SCOT, notamment le taux de construction moyen à respecter. Ainsi, comme le précise le débat du PADD du 22/01/2016, la surface imposée par le SCOT est suffisante entre les surfaces existantes à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle et les zones NA indicées desservies par les réseaux.

Elle rappelle la décision de la MRAe, (Mission Régionale d'Autorité environnementale) Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable. Cette décision, en date du 27 Septembre 2017, après examen au cas par cas en application des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme, précise que l'élaboration du PLU de la commune de Maubec n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Elle rappelle la décision de la MRAe, (Mission Régionale d'Autorité environnementale) Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable. Cette décision, en date du 28 Juillet 2017, après examen au cas par cas en application des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme, précise que l'élaboration du zonage d'assainissement de la commune de Maubec n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Madame le Maire rappelle les modalités définies par délibération du 3 Juillet 2009 afin de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, les études pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

- Deux réunions publiques,
- Information par le biais du bulletin municipal,
- Affichage.

Madame le Maire présente le bilan :

- Les études liées à la révision du plan d'Occupation des Sols et à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme, ainsi que la mise en œuvre des modalités de concertation inscrites dans la délibération du 3 Juillet 2009 se sont déroulées sereinement avec une implication forte de la commission urbanisme et du service urbanisme de la CAPI accompagnée par la secrétaire en charge de l'urbanisme et le cabinet d'urbanisme.

- La première réunion publique du 1^{er} mars 2016 pilotée conjointement par Madame le Maire et Madame Pont du Cabinet Urba 2P, s'est déroulée dans une ambiance pédagogique et constructive.

En préambule, le déroulement de la procédure de révision du POS et de la concertation notamment a été précisé ainsi que le cadre législatif et les orientations des documents supérieurs avec lesquels le PLU doit être compatible, en particulier le SCOT Nord-Isère. L'état initial de l'environnement et le diagnostic communal ont été présentés préalablement aux orientations générales du PADD.

Un temps d'échange conséquent a permis aux administrés de comprendre et assimiler les secteurs retenus pour conforter l'habitat.

- La deuxième réunion publique organisée le 13 Septembre 2017 a rassemblé une centaine de personnes pour la présentation du projet de PLU faite par Madame PONT, clôturée par un temps d'échanges importants.

Une exposition a été organisée à cette occasion et a permis aux participants de prendre connaissance des zonages du projet de PLU. Les participants ont pu aisément questionner Madame Pont quant à l'impact de ce projet sur leurs biens.

- Conjointement aux réunions publiques, tout au long de la procédure de révision, ont été effectués :
 - o La publication d'articles dans le bulletin municipal, sur les flashes infos,
 - o Un état d'avancement régulier notamment lors de la cérémonie des vœux,
 - o La mise à disposition des supports de présentation, affichage des cartes de zonages, utilisés lors des réunions publiques en mairie avec une feuille d'émargement,
 - o Des affichages en Mairie sur le panneau pour l'annonce des différentes réunions publiques ainsi que sur le panneau électronique,
 - o La réception de courriers adressés en mairie émanant de personnes sollicitant le classement de parcelles en zone constructible ; demandes relevant d'intérêt particulier avec des parcelles réparties sur l'ensemble de la commune ;
 - o Entretiens réalisés avec les administrés sur les questions liées à l'élaboration du PLU, avec le maire, l'adjoint à l'urbanisme ou la secrétaire à l'urbanisme.

La concertation a permis au Conseil Municipal et à la population d'échanger tout au long de la procédure. Le bilan qui peut en être tiré fait apparaître 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 de la révision du POS ont été mises en œuvre en cours de la démarche,
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que le projet de l'équipe municipale pour la commune,
- Les expressions formulées relevaient soit de l'intérêt particulier, soit de questionnements liés au nouveau document en cours d'élaboration (PLU), et en particulier des questionnements, voir oppositions à certains choix de la Commune édictés directement par des prescriptions du SCOT Nord Isère approuvé en décembre 2012 telles que la densité minimale pour l'habitat, le plafond du nombre de logements et donc la limitation du foncier nécessaire à leur production, les restrictions d'implantation du nombre de nouveaux logements dans les secteurs en assainissement non collectif, etc,
- Les remarques ou interrogations ont permis de préciser le projet communal et d'alimenter les débats des réflexions, en Commission, y compris avec le PPA et avec les élus du Conseil municipal,
- Les échanges ont témoigné de l'intérêt des habitants porté au devenir de leur commune en particulier à leur cadre de vie notamment au vu des problèmes rencontrés sur le secteur de La Combe de véhicules garés sur Maubec sur les trottoirs, etc, en lien avec les programmes de logements de Bourgoin Jallieu implantés en limite de territoire communal pour lesquels le nombre de places de stationnement est très insuffisant, aggravant encore le manque de stationnement pour la gare.
- Aucune opposition globale ou même ponctuelle (sauf intérêt privé ou remise en cause des prescriptions ou orientations légales ou de documents supérieurs) au projet n'a été mise, seulement des questionnements.

Tous les documents générés par la concertation sont consignés en mairie.

Madame le Maire expose que l'article 12 du décret n°201-1783 du 28 décembre 2015 précise, dans le cas d'une révision prescrite avant le 1^{er} janvier 2016, que le conseil municipal peut, par délibération expresse, décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

La délibération a été prise lors du Conseil municipal du 18 mai 2017.

Madame le Maire expose que ce choix permet, dans le nouveau PLU, de simplifier, clarifier et faciliter l'écriture du règlement, préserver le cadre de vie et offrir plus de souplesse pour une meilleure adaptation des règles au territoire, encourager l'émergence de projets, intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements, favoriser une mixité sociale.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire ;

Vu les articles L153-12 et suivants, L.103-6 et R.153-3 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil Municipal du 21 juin 1999 approuvant la révision N°2 du Plan d'Occupation des Sols,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 Juillet 2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en PLU et définissant les modalités de concertation,

Vu le débat intervenu en Conseil Municipal le 22 Janvier 2016 sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération en date du 18 mai 2017, décidant que sera applicable au PLU en cours de révision l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016,

Vu la décision N° 2017-ARA-DUPP-00421 en date du 28 Juillet 2017 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, concernant l'élaboration du zonage d'assainissement de la commune de Maubec,

Vu la décision N° 2017-ARA-DUPP-00474 en date du 27 Septembre 2017 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maubec,

Vu l'article 12 du décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015,

Vu le bilan de la concertation précédemment présenté,

Vu le projet de PLU comprenant le rapport de présentation, le Projet d'aménagement et de Développement Durables, les orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement accompagné des documents graphiques, les annexes.

Vu la présentation faite aux membres du Conseil Municipal le 21 Septembre 2018 du projet de PLU qui avaient été mis à disposition des élus à partir du 14 septembre, les différents échanges et les décisions entérinées lors de cette séance,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- TIRER le bilan de la concertation,
- ARRETER le projet de P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente ;
- PRECISER que le projet de P.L.U. sera communiqué :
 - o Pour avis aux Personnes Publiques Associées :
 - Monsieur le Préfet,
 - Monsieur le Président de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

(CDPENAF) en application des articles L151-12 et 151-13 du code de l'urbanisme,

- Monsieur le Sous-Préfet,
 - Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
 - Messieurs les Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, de Métiers et de l'Artisanat, et de l'Agriculture,
 - Monsieur le Président du Syndicat mixte chargé du suivi et de la révision du SCOT Nord-Isère,
 - Monsieur le Président de la CAPI, compétent en matière de Programme Local d'Habitat et de l'Autorité Organisatrice des Transports Urbains,
- A leur demande :
 - Aux communes limitrophes,
 - Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
 - En application de l'article L.112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime dans le cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers à la Chambre d'Agriculture, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et au Centre National de la Propriété Forestière (délégation au CRPF Rhône Alpes).

A défaut de réponse au plus tard le 3^{ème} mois après la transmission du projet du PLU, ces avis sont réputés favorables.

Conformément à l'article L.103-4, le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3, cette délibération sera affichée pendant un mois en Mairie.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité (1 abstention) :

- **TIRE le bilan de la concertation,**
- **ARRETE le projet de P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente ;**
- **PRECISE** que le projet de P.L.U. sera communiqué :
 - Pour avis aux Personnes Publiques Associées visées ci-dessus :
 - A leur demande :
 - Aux communes limitrophes,
 - Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
 - En application de l'article L.112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime dans le cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers à la Chambre d'Agriculture, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et au Centre National de la Propriété Forestière (délégation au CRPF Rhône Alpes).

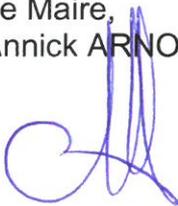
A défaut de réponse au plus tard le 3^{ème} mois après la transmission du projet du PLU, ces avis sont réputés favorables.

Conformément à l'article L.103-4, le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3, cette délibération sera affichée pendant un mois en Mairie.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé avec Nous les conseillers présents.

Le Maire,
Annick ARNOLD





Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas
relative à l'élaboration du zonage d'assainissement
de la commune de Maubec (Isère)**

Décision n°2017-ARA-DUPP-00421

Décision du 28 juillet 2017
après examen au cas par cas
en application de l'article R122-18 du code de l'environnement

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, L.122-5, R. 122-17 et R. 122-18 ;

Vu l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 1^{er} juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande enregistrée sous le n°2017-ARA-DUPP-00421, déposée par M. le président de la Communauté d'Agglomération « Porte de l'Isère » (Isère) le 02/06/2017, relative à l'élaboration du zonage d'assainissement de la commune de Maubec (38) ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 15/06/2017 ;

L'agence régionale de santé ayant été consultée en date du 12/06/2017 ;

Considérant que plusieurs secteurs urbanisés ou urbanisables de la commune sont concernés par des aléas glissement de terrain, que l'infiltration y est interdite et que dans les secteurs affectés par des aléas de glissement de terrain, les rejets des eaux pluviales ou de drainage se feront dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, soit dans un exutoire capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux ;

Considérant le principe directeur retenu par la collectivité, à savoir que les nouvelles imperméabilisations ne doivent pas modifier le débit de base naturel des terrains avant urbanisation, avec pour finalité la non aggravation et même l'amélioration de la situation hydrologique du bassin versant par un dispositif mis en place de régulation des débits pluviaux ;

Considérant que l'infiltration des eaux de ruissellement est la solution à privilégier sauf sur les zones où elle est exclue pour des enjeux environnementaux (qualité des aquifères), géologiques (stabilité des sols) ou pour une impossibilité avérée (perméabilité du sol insuffisante) ;

Considérant que le projet de zonage d'assainissement collectif est en adéquation avec le projet de zonage de l'urbanisation projetée du document d'urbanisme en cours d'élaboration et que les capacités d'assainissement des équipements sont compatibles avec l'accroissement annoncé de population sur le territoire communal ;

Considérant, au regard des éléments fournis par la communauté d'agglomération, des éléments évoqués ci-avant, des dispositions s'imposant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, que l'élaboration du zonage d'assainissement de la commune de Maubec (Isère) n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

Sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, la procédure d'élaboration du zonage d'assainissement de la commune de Maubec (Isère), objet de la demande n°2017-ARA-DUPP-00421 n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le zonage d'assainissement peut être soumis.

Article 3

En application de l'article R122-18 du code de l'environnement, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes,
par délégation,



Pascale HUMBERT

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
siège de Clermont-Ferrand
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand
6 cours Sablon
CS 90129
63033 Clermont-Ferrand cedex 1



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas
relative à l'élaboration
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Maubec (38)**

Décision n° 2017-ARA-DUPP-00474

DÉCISION du 27 septembre 2017
après examen au cas par cas
en application des articles R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, du 1^{er} juin 2016, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2017-ARA-DUPP-000474, déposée le 7 août 2017 par la commune de Maubec, relative à l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère en date du 9 septembre 2017 ;

L'Agence Régionale de Santé ayant été consultée en date du 10 août 2017 ;

Considérant, en termes de gestion économe de l'espace :

- que les objectifs inscrits au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) visent à limiter la consommation d'espace en se recentrant sur les zones desservies par les réseaux existants, à limiter le développement urbain au centre-bourg et au secteur de la Combe ;
- que les orientations du projet du plan local d'urbanisme présentées dans le dossier de demande d'examen au cas par cas visent à produire 200 logements sur la période 2013-2027 pour une consommation foncière d'environ 7,5 ha, avec une densité moyenne annoncée d'environ 20 logements par hectare ;
- que cette production sera réalisée en priorité sur des terrains mobilisables dans des « dents creuses », des fonds de jardin et bâtisses existantes aménageables avec ou sans changement de destination ;

Considérant que :

- le projet de PLU prévoit la préservation du corridor écologique « Nivolas-Vermelle/Meyrié/Maubec » identifié dans le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Nord-Isère ;
- les espaces fonctionnels qui y sont relatifs sont préservés par les dispositions inscrites au PADD du projet de PLU et par leurs classements en zone A et N, complétés, lorsque nécessaire, par un tramage spécifique "Co" de continuité écologique pour les coupures vertes stratégiques ;

Considérant que le projet de PLU prévoit également la préservation des 6 zones humides recensées sur la commune par l'inventaire départemental ;

Considérant que le risque d'inondation présent sur la commune est pris en compte par le projet de PLU, notamment au travers de la réglementation associée au plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Bourbe, servitude d'utilité publique du projet de PLU ;

Considérant que le projet de PLU prend également en compte les nuisances sonores engendrées notamment par la route départementale RD522 d'une part, la ligne ferroviaire (catégorie 2) et la RD 1006 (catégorie 2) d'autre part, afin de veiller à minimiser leurs impacts sur les habitants ;

Considérant, au regard des éléments fournis par la commune, des éléments évoqués ci-avant et en l'état des connaissances disponibles, que l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Maubec n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale.

DÉCIDE :

Article 1^{er}

Sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, **l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Maubec**, objet de la demande n°2017-ARA-DUPP-00474, **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas la procédure objet de la présente décision des autorisations, procédures et avis auxquels elle peut être soumise par ailleurs.

Article 3

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique.

Le président de la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-Alpes,



Jean-Pierre NICOL

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
siège de Clermont-Ferrand
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand
6 cours Sablon
CS 90129
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Registre des délibérations

L'an deux mil dix-sept, le dix-huit mai à vingt heures

Le conseil municipal de la commune de MAUBEC dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Annick ARNOLD, Maire.

Présents : Annick ARNOLD, André REVOL, Paulette JAY, Robert AIMONETTI, Chantal MARIN, Pierre BONNAS, Pascal PAULIAT, Lydie COURAULT, Eric PERNOUD, Patricia PAILLET, Franceline BURGEL Christophe BRAULT, Alexandra BOULANGER, Marie-Eve AUDRY.

Excusés : Angèle NETZER (pouvoir à Marie-Eve AUDRY), Françoise GIBAJA (pouvoir à Patricia PAILLET), Anne-Marie PARAT (pouvoir à Franceline BURGEL).

Absents : Yannick CHAPUIS, Eric BATAILLE.

Secrétaire de séance : Eric PERNOUD

Conseillers en exercice : 19

Pour : 15

Conseillers présents : 14

Contre : 2

Conseillers votants : 17

Abstention : 0

Date de la convocation : 11 mai 2017 **Date d'affichage** : 22 mai 2017

OBJET : DELIBERATION EXPRESSE POUR L'APPLICATION DES ARTICLES R151-1 A R151-55 DU CODE DE L'URBANISME Á UNE REVISION DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu l'article 12 du décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 Juillet 2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols,

Madame le Maire rappelle que la révision du POS/PLU est en cours.

Madame le Maire expose que l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 précise, dans le cas d'une révision prescrite avant le 1^{er} janvier 2016, que le Conseil Municipal peut, par délibération expresse, décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Madame le Maire expose que ce choix permettra, dans le nouveau PLU, de simplifier, clarifier et faciliter l'écriture du règlement, préserver le cadre de vie et offrir plus de souplesse pour une meilleure adaptation des règles au territoire, encourager l'émergence de projets, intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements, favoriser une mixité fonctionnelle et sociale.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité (2 contres) :

- **DECIDE** que sera applicable au PLU en cours d'élaboration l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé avec Nous les conseillers présents.

Le Maire,
Annick ARNOLD



PROCES VERBAL du **CONSEIL MUNICIPAL du 22 JANVIER 2016**

Présents : Annick ARNOLD, André REVOL, Paulette JAY, Robert AIMONETTI, Chantal MARIN, Patricia PAILLET, Franceline BURGEL, Pascal PAULIAT Christophe BRAULT, Lydie COURAULT, Pierre BONNAS, Eric PERNOUD, Eric BATAILLE (arrivée à 20h50), Alexandra BOULANGER, Angèle NETZER.

Excusés : Anne-Marie PARAT (pouvoir à Franceline BURGEL), Françoise GIBAJA (pouvoir à Chantal MARIN), Marie-Eve AUDRY (pouvoir à Angèle NETZER).

Absents : Yannick CHAPUIS

Secrétaire de séance : Robert AIMONETTI

Date de la convocation : 12 janvier 2016

I – APPROBATION du PRÉCÉDENT COMPTE RENDU

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte rendu du précédent conseil.

II – DÉLIBÉRATIONS à VOTER

1/ Demande de subvention pour le réaménagement et l'extension des locaux périscolaires

Madame le Maire informe l'assemblée que la commune peut bénéficier d'une aide du département de 30% pour les travaux d'extension et de réaménagement des locaux périscolaires, frais de maîtrise d'œuvre inclus. Le montant des travaux est estimé à 895 650.69 € HT ; le montant de la maîtrise d'œuvre s'élève à 58 500 € HT. La subvention s'élèverait à 286 245.21 €. (30% de 954 150.69 €).

Le conseil municipal, à l'unanimité, sollicite l'aide de 30% du Conseil Général.

III – DEBAT sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Début du Débat : 20h05

Dans le cadre de l'élaboration du PLU le débat sur le PADD est obligatoire et prévu par la loi.

Madame le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 3 juillet 2009 le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa conversion en Plan Local d'Urbanisme et pour se faire a désigné le cabinet URBA2P pour l'assister dans l'élaboration de ce document.

L'article R 123-1 du code de l'urbanisme stipule que les PLU doivent comporter un PADD

Un exemplaire de ce projet vous a été envoyé par mail le 19 janvier afin que vous ayez le temps d'en prendre connaissance pour que nous puissions tous en débattre.

La réunion avec les PPA (Personnes publiques Associées) aura lieu le 2 février en mairie et une 1^{ère} réunion publique le 1^{er} mars. Il s'agira uniquement de la présentation des orientations du PADD.

Suite aux lois Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014, des évolutions, notamment du code de l'urbanisme s'opèrent. Deux articles fondamentaux sont rappelés ci-après en préambule du Projet de la Commune.

Le Code de l'Urbanisme énonce comme principe de base que **les plans locaux d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer**, dans le respect des objectifs du développement durable :

- « **L'équilibre entre :**
 - le renouvellement urbain, **le développement urbain maîtrisé**, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - **l'utilisation économe des espaces** naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - **la sauvegarde** des ensembles urbains et **du patrimoine bâti** remarquables ;
 - les besoins en matière de **mobilité** ;
- **la qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de ville ;**
- **la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs—à l'usage individuel de l'automobile ;
- **la réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, **la préservation** de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, **de** la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation **et la remise en bon état** des continuités écologiques, **et la prévention des risques naturels** prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le Code de l'Urbanisme précise également que « **Le projet d'aménagement et de développement durables** » **définit les orientations générales** des politiques 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables 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 l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Afin d'animer le débat, Madame le Maire propose de présenter les différents points du PADD.

Monsieur AIMONETTI, Adjoint à l'urbanisme prend la parole et précise que ce document comprend 6 objectifs, il propose d'en faire la lecture et invite chaque conseiller à poser des questions.

Objectif n° 1 - Assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité

Question de Madame Burgel :

-Sur quels critères l'objectif de 200 nouveaux logements est-il basé ?

Réponse de Madame ARNOLD, Maire

-Ces critères sont définis et imposés par le SCOT

Question de Monsieur Brault

-Ce nombre de logements sera-t-il suffisant pour assurer le renouvellement.

Réponse de Monsieur Revol, Adjoint

-Ces dernières années nous avons une moyenne d'environ 12 logements/an. Le SCOT nous impose 8 logements/an pour 1000 habitants.

Après comptabilisation du potentiel constructible dans la zone urbaine actuelle (terrains libres + dents creuses) il s'avère que la superficie de 6 ha qui nous est demandée est suffisante sans qu'aucune zone NA ne puisse être débloquée.

-**Madame le Maire** regrette le nombre de déclassement de terrains actuellement classés en zone constructible à prévoir mais nous sommes tenus de respecter les prérogatives imposées par le SCOT, document supérieur au PLU. Ce n'est pas une position facile à défendre face aux propriétaires concernés par ces déclassements. Nous devons nous conformer à la loi

Madame Courault demande la moyenne d'habitants par logement.

Réponse de Messieurs Aimonetti et Bonnas :

-On compte 3 personnes par logement

Question de Monsieur Brault

-Concernant la protection de la ressource en eau et l'alimentation en eau potable où en est-on ?

Réponse de Monsieur Revol, Adjoint

-Nous avons le captage de Buffevent qui alimente notre commune + Chézeneuve.

La CAPI, gestionnaire du réseau effectue un bouclage du réseau d'eau entre toutes les communes membres de la Communauté d'agglo, tous les travaux sont achevés reste le raccordement final à effectuer, prévision 2016.

-Sur notre commune plusieurs points sont concernés par une insuffisance de réseau du fait d'une alimentation par des conduites de diamètre 60 alors qu'il faudrait un diamètre 100 principalement pour la défense incendie. Des renforcements sont donc nécessaires en particulier à Paleysin, chemin de Paternos (face à la salle des fêtes) et chemin du Maron à partir du chemin de la Dret jusqu'au chemin des Roches.

-En ce qui concerne le réseau assainissement qui est également de compétence CAPI, il existe quelques problèmes principalement à la Combe où un secteur est partiellement obstrué du fait de la présence d'eaux de sources très calcaires dans le réseau

-Les quartiers de Rivaboudrieu et Paleysin ne pourront être desservis, coût trop élevé, suivant l'étude diligentée par les services de la CAPI.

-Il convient en priorité de privilégier les secteurs desservis par l'assainissement collectif.

Question de Madame Burgel

-A quoi consiste le PCET

Réponse d'Annick ARNOLD complétée par Patricia Paillet, membre de la commission Développement durable de la CAPI

-Un PCET (Plan Climat-Energie Territorial) est un projet territorial de développement durable établi en partenariat avec l'ADEME et dont la finalité est la lutte contre le changement climatique

-La CAPI est engagée dans ce plan et incite chacun à agir sur cette problématique à travers des actions (bilan carbone, famille à énergie positive...).

Plusieurs questions suite à cette présentation

Question de Monsieur Pernoud : -Comment encourager cette démarche ?

Que faire à notre niveau ?

Madame Netzer précise qu'il n'y a pas d'incitation fiscale

Réponse de Mme Arnold

-Nous ne pouvons que sensibiliser

Mme Boulanger souhaite savoir si des contrôles au niveau des contenus des poubelles sont faits

Réponse de Mr REVOL :

-Ces contrôles devraient arriver. Il précise qu'actuellement si les poubelles semblent contenir du verre elles ne sont pas ramassées.

Question de Madame Marin :

-Concernant l'objectif « **renforcer la centralité autour des équipements existants afin de créer un vrai cœur de village** » par, entre autre, la création de nouveaux logements en urbanisant les derniers terrains libres compris dans le tissu urbain (dents creuses) et en limitant l'extension de l'enveloppe du village », comment faire si les propriétaires des terrains concernés par ce projet ne sont pas vendeurs ?

Réponse de Monsieur Aimonetti, adjoint à l'urbanisme

-Le SCOT sera peut-être à même de revoir son projet car on sait bien que certains terrains sont dans le quota et ne seront jamais vendus par les propriétaires.

Monsieur Pernoud souligne l'importance du titre de cet objectif

Madame Netzer souhaite une information sur le potentiel des « dents creuses »

Réponse de Monsieur Aimonetti

- Il s'agit de surfaces encore disponibles et entourées par des constructions et qui sont comptabilisées dans les 6 ha de surface disponible.

-Suit une explication entre la différence entre les zone NA et NAa, b ou c figurant actuellement au POS. Les zones indicées sont actuellement constructibles si les équipements sont suffisants et en urbanisant une surface imposée alors que les zone NA (zone d'aménagement futur) sont inconstructibles.

-Si en début d'étude du PLU notre souhait était de débloquent la zone NA du Besson il s'avère que les restrictions imposées par le SCOT ne nous le permettent pas d'une part et il aurait fallu un renforcement des réseaux d'autre part.

Madame le Maire rappelle que la surface imposée par le SCOT est suffisante entre les surfaces existantes à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle et les zones NA indicées desservies par les réseaux.

Madame Netzer demande si dans le cadre du renforcement du parc de logement social il est prévu des logements collectifs genre petits immeubles en centre bourg ?

Réponse de Madame Arnold

-Oui pour des petits immeubles en privilégiant les logements de type T2 ou T3 car actuellement les locatifs sociaux de type 4 sont difficiles à louer.

Monsieur Brault demande si d'autres logements sociaux sont prévus sur la commune.

Madame Arnold précise que nous sommes soumis à un pourcentage et qu'on peut en envisager d'autres à la Combe où nous sommes propriétaires d'un terrain.

Madame Netzer précise que des petits logements (ou résidence seniors) seraient utiles à destination des personnes vieillissantes qui souhaitent quitter leur maison mais pas leur cadre de vie.

Madame Arnold précise que dans le projet de construction actuelle à la Combe il est prévu quelques logements à destination des seniors.

Madame Burgel dit qu'il est difficile d'envisager ces projets dans des secteurs non pourvus en commerces de proximité, alimentation, pharmacie.

« Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des futurs aménagements » **Madame Burgel** demande des précisions.

Madame Arnold précise qu'au niveau des entrées de ville une attention toute particulière sera apportée à l'aménagement à prévoir à l'entrée de village au niveau du carrefour avec le chemin de Prémoranges, travaux nécessaires pour permettre une réduction de la vitesse.

-Elle précise qu'une étude est en cours (avec pose de feux tricolores) au carrefour de la RD 522 avec la rue Joseph Bédor dans le cadre des travaux de l'ensemble immobilier de la Cigalière.

« Sauvegarder le patrimoine bâti et paysager et le mettre en valeur » :

Madame Burgel trouve le terme « sauvegarder » un peu fort, ne devrait-on pas le remplacer par « encourager ».

20hh50 Arrivée de Monsieur Eric Bataille

Objectif 2 – Un développement cohérent avec les contraintes et les enjeux environnementaux et paysagers de la commune - Préservation des espaces naturels et agricoles – prise en compte des aléas naturels

-Précisions données par **Madame ARNOLD** sur la ZNIEFF dite de la cote de Meyrié. Il s'agit d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, cette zone naturelle remarquable située sur la commune de Meyrié à proximité immédiate de Maubec est couverte de taillis d'aulnes en pente nord, d'eaux stagnantes et de sols boueux propices aux fougères des marais (plante protégée en région Rhône Alpes), ainsi que d'un boisement humide sur la pente ouest.

Madame Boulanger demande si la mare située chemin du Maron est privée

-Oui répond **Monsieur Revol** qui situe également les zones humides sur la commune.

Madame Burgel demande des explications sur les préconisations du SAGE de la Bourbre

Réponse de **Madame ARNOLD**

Les préconisations du SAGE sont :

-S'assurer que la ressource en eau est suffisante pour les années à venir

-S'assurer de la protection des captages

-S'assurer de la sécurisation en eau potable

-Améliorer la connaissance des réseaux eaux usées et leur fonctionnement

- S'assurer de la délimitation des zones humides
- S'assurer de l'adéquation entre les capacités de traitement la réalité des programmes d'assainissement et le développement local
- Protéger les espaces utiles

L'assemblée souhaiterait le terme « sensibiliser à la sauvegarde des haies et arbres isolés » à la place de « sauvegarder ».

Monsieur Revol précise que dans le paragraphe « respecter l'identité paysagère de Maubec en particulier liée à l'activité agricole dominante et historique », bien que l'activité agricole soit encore présente on ne peut pas dire qu'elle soit dominante.

Des précisions sont apportées quant au classement des infrastructures bruyantes à la demande de **Madame Netzer**.

Monsieur Aimonetti situe cette servitude (le long de la RD 522, ainsi que de la voie ferrée, servitude qui est précisée sur le plan POS de la commune.

Madame Arnold propose que le terme « encourager la préservation des cabanes de vignes soit remplacé par « sensibiliser à la préservation ».

Objectif n° 3 : Développement économique :

Réaliser un projet multiservices en centre-bourg : Après discussion

l'assemblée estime que le terme « Permettre la réalisation d'un projet multiservices en centre-bourg » serait plus adapté.

Dans le paragraphe « maintenir les activités artisanales sur la commune, voire développer le tissu artisanal du village et de la Combe dans les secteurs habitats, des précisions sont demandées par les uns et les autres : quelles activités ? Permettre la construction d'entrepôts ? Nuisances sonores ?... Des précisions seront apportées. Il s'agit plutôt de permettre l'installation d'artisans d'art dans des dépendances par exemple

Madame Netzer demande comment optimiser la zone de Chardillonay.

Madame Arnold précise que cette zone est gérée par la CAPI, et propose que le terme optimiser soit remplacé par « maintenir ». Elle rajoute que nous devons permettre l'agrandissement des entreprises à condition qu'elles ne soient pas situées dans des zones inondables.

« Pérenniser l'activité agricole » : revoir le 1^{er} paragraphe incompréhensible.

En ce qui concerne le soutien au tourisme vert, notamment la création de chambres d'hôtes : il convient de supprimer la précision « à Césarges », des chambres d'hôtes pouvant être créées sur tout le territoire communal.

Objectif 4 : Transports et déplacements :

Madame Netzer demande quel mode alternatif à la voiture peut-être prévu à la Combe .

Monsieur Aimonetti précise que dans le cadre des travaux de réaménagement de la RD 522 il est prévu une piste cyclable + trottoirs et chemin piétonnier

Objectif n° 5 : Equipements et réseaux

Madame Netzer interroge sur l'installation de la fibre optique sur la commune

Monsieur Brault membre de la commission numérique de la CAPI précise que dans le cadre du plan numérique sur l'Isère il n'est pas prévu d'alimenter la commune en fibre optique. Il est très dommage que la zone artisanale ne soit pas prise en compte dans cette étude alors qu'il est demandé de favoriser le développement des communications numériques.

Madame Netzer : Où en est le déploiement de cette fibre dans la région de Bourgoin-Jallieu ?

Monsieur Brault : certains quartiers (lotissements récents) ne sont pas équipés alors que la fibre passe à proximité.

Objectif 6 : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Madame Burgel pose la question du devenir des hameaux ?

Monsieur Pernoud rappelle que l'Etat préconise le maintien de l'urbanisation dans ses emprises actuelles, les hameaux ne seront donc pas étendus.

Monsieur Revol précise que le zonage n'est pas encore réalisé.

Monsieur Pernoud : « le cœur du village c'est le bourg ».

Madame Netzer souhaiterait une revalorisation du foncier le long de la RD 522 occupé par des usines désaffectées.

Monsieur Aimonetti précise que certaines sont en limite de la commune mais sur Bourgoin-Jallieu et d'autres en zones inondables.

21h50 – Fin du débat

Séance levée

Mmes, Mrs,
André REVOL

Le Secrétaire,
Robert AIMONETTI

Le Maire,
Annick ARNOLD

Paulette JAY

Chantal MARIN

Pierre BONNAS

Lydie COURAULT

Patricia PAILLET

Anne-Marie PARAT
(pouvoir à F.BURGEL)

Eric PERNOUD

Christophe BRAULT

Franceline BURGEL

Françoise GIBAJA
(pouvoir à C.MARIN)

Pascal PAULIAT

Eric BATAILLE
(arrivée à 20h50)

Alexandra BOULANGER

Angèle NETZER

Marie-Eve AUDRY
(pouvoir à A.NETZER)

DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET SA TRANSFORMATION EN PLU EN DEFINISSANT LES MODALITES DE CONCERTATION

Le trois juillet deux mil neuf à vingt heures, en salle du conseil, se sont réunis les membres du Conseil Municipal, sous la présidence de Annick ARNOLD, maire de Maubec.

Nombre des Membres :

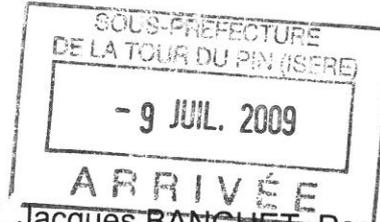
Afférents au Conseil Municipal : 19

En exercice : 19

Qui ont pris part à la délibération : 19

Etaient Présents :

Edgard JANSOONE, André REVOL, Paulette JAY, Jacques BANCHET, Pascal PAULIAT, Eric PERNOUD, Chantal MARIN, Franck GRANGIER, Robert AIMONETTI, Loïc PILLOIX, Francine NAGEL, Alain BIDAUD, Suzanne DUMENIL, Françoise GIBAJA.



Etaient absent excusés :

Pierre BONNAS (pouvoir), Astrid MOULLEC (pouvoir), Maud RAJON (pouvoir), et Christophe BRAULT (pouvoir).

Le secrétariat de séance a été assuré par : Pascal PAULIAT

Date de la convocation : 24 juin 2009

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13, L.123-19 et L.300-2

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 juin 1999 approuvant la révision n° 2 du Plan d'Occupation des Sols.

Madame le Maire expose que la révision du Plan d'Occupation des Sols est rendue nécessaire en raison de :

- l'ancienneté du Plan d'Occupation des Sols et parfois le caractère obsolète de son règlement dans certaines zones.
- la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation certaines zones NA avec des orientations d'aménagements,
- la nécessité de limiter la consommation de l'espace en se concentrant sur les zones desservies par les réseaux existants, principalement au niveau de l'assainissement,
- la nécessité d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune,
- qu'il y a lieu de fixer les modalités de concertation conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, qui impose que toute révision du Plan d'Occupation des Sols fasse objet d'une concertation préalable avec la population durant toutes les études et selon les modalités prévues par le Conseil Municipal.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à la majorité (2 abstentions – 17 pour) :

- de **prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)** sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-13 et L.123-19 du Code de l'Urbanisme.
- de **soumettre à la concertation de la population**, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, les études pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :
deux réunions publiques, bulletin municipal, affichage.
- que le bilan de cette concertation sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibérera.
- de **débattre en Conseil Municipal** sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.
- de **solliciter de l'Etat**, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et études) nécessaires à la révision du P.O.S.
- de **demander** conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale de l'Équipement soient mis gratuitement, en tant que de besoin, à la disposition de la commune.

Le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Général, le Président de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère, compétent en matière de programme Local de l'Habitat, dont la commune est membre, le Président du SCOT Nord-Isère, le Président de l'autorité compétente en matière de l'Organisation des Transports urbains, ainsi que ceux des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ou leurs représentants sont consultés à leur demande au cours de l'étude du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Il en est de même des Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents et des Maires des communes voisines ou leurs représentants.

Le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements.

Si le représentant des Organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le Maire lui notifiera le projet de Plan Local d'Urbanisme, afin de recueillir son avis.

Les Services de l'Etat seront associés à l'étude du Plan Local d'Urbanisme à l'initiative du Maire.

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

- au Préfet
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
- aux Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, de Métiers et d'Agriculture
- au Président EPCI chargé de la mise en place du SCOT
- au Président de la Communauté d'Agglomération Portes de l'Isère, autorité compétente en matière d'Organisation des Transports Urbains et de Programme Local de l'Habitat

fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, mention en sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus et ont signé avec Nous les Conseillers présents.

Le Maire,

Annick ARNOLD

