

DEPARTEMENT DE L'ISERE
ARRONDISSEMENT DE VIENNE
Canton de L'ISLE D'ABEAU

EXTRAIT
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
N°2016-42

COMMUNE DE TRAMOLÉ

Nombre de Conseillers :
En exercice : 15
Présents : 9
Pouvoirs : 1
Votants : 10

L'an deux mil seize
Le 24 novembre à vingt heures trente,
Le Conseil Municipal de TRAMOLÉ
s'est réuni en session ordinaire, à la mairie
Sous la présidence de Jean-Michel DREVET, Maire
Date de la convocation, 17/11/16

OBJET : Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tramolé

PRESENTS : Jean-Michel DREVET, Michel PERRET, Marcel BERTHIER, Sébastien GUILLAUD, Maurice BONNET-PIRON, Bruno BESANÇON, Fabien ORCEL, Jean-Michel PIDOLOT, Pascale CHOTEL

EXCUSES : Benoist CHAMARAUD donne pouvoir à Fabien ORCEL, Florence MANDON, Arnaud DUCCELLIER FAUVY, Philippe PELLET, Erwan BRACCHI, Sylvie SABATIER

Secrétaire de séance : Bruno BESANÇON

EXPOSE

- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2121-10,
Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,
Vu la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,
Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010,
Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014,
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-1 et suivants et L103-2 et suivants,
Vu la délibération du 24 avril 2013 par laquelle le Conseil Municipal de Tramolé a décidé de prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et de définir les modalités de concertation,
Vu le débat en Conseil Municipal de Tramolé sur les orientations du PADD en date du 25 novembre 2015,
Vu l'arrêté du Préfet de l'Isère du 1er octobre 2015 portant modification des statuts de la Communauté de communes de la Région Saint-Jeannaise et transférant la compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme à la Communauté de communes de la Région Saint-Jeannaise en date du 1er décembre 2015,
Vu l'arrêté du Préfet de l'Isère du 1er décembre 2015 portant fusion de la Communauté de communes de la Région Saint-Jeannaise et de la Communauté de communes Bièvre Isère et prenant la dénomination « Communauté de communes Bièvre Isère »,
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 10 décembre 2015 approuvant la reprise par la communauté de communes de la procédure en cours de révision du PLU de Tramolé,
Vu l'article L 143-13 du code de l'urbanisme prévoyant que « lorsque le périmètre d'une (...) communauté de communes compétente en matière de SCOT comprend des communes appartenant à plusieurs SCOT, la communauté (...) devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit de l'établissement public prévu aux 1° et 2° de l'article L. 143-16 sur le territoire duquel est comprise la majorité de sa population, sauf lorsque l'organe délibérant de la communauté (...) s'est prononcé dans ce délai contre son

appartenance à cet établissement public ou pour son appartenance à l'établissement public d'un des autres schémas. Les communes appartenant à la communauté (...) sont retirées des établissements publics prévus aux 1° et 2° de l'article L. 143-16 dont la communauté (...) n'est pas devenue membre. Ce retrait emporte réduction du périmètre des schémas de cohérence territoriale correspondants.

Vu le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme relatif à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Tramolé, tel qu'annexé à la présente délibération,

Vu le dossier d'arrêt du projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Tramolé, tel qu'annexé à la présente délibération,

Le Conseil Municipal est appelé à délibérer pour tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme et arrêter le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.

Le Maire rappelle au Conseil municipal que :

- Par délibération en date du 24 avril 2013, le Conseil Municipal de Tramolé a, d'une part, prescrit la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune et, d'autre part, fixé les modalités de la concertation.
- En date du 25 novembre 2015, le Conseil Municipal de Tramolé a débattu sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de de l'urbanisme (anciennement L123-9).
- La compétence PLU, qui était du ressort de la commune de Tramolé, a été transférée par arrêté du Préfet de l'Isère du 1er octobre 2015 à la Communauté de communes de la Région Saint-Jeannaise en date du 1er décembre 2015.
- Suite à la fusion entre la Communauté de communes de la Région Saint-Jeannaise et la Communauté de communes de Bièvre-Isère, la compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme a été transférée à la nouvelle « Communauté de communes Bièvre Isère » en date du (à compléter).
- Qu'en l'absence de délibération du conseil communautaire s'opposant à l'appartenance au SCOT de la Région Urbaine Grenobloise dans les 6 mois suivant la fusion, l'ensemble des 55 communes a intégré de droit le périmètre du SCOT de la Région Urbaine Grenobloise au 1er Juillet 2016, conformément à l'article L143-13 du code de l'urbanisme ;
- Par la présente délibération, le Conseil Municipal est appelé à arrêter le projet de révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune.
- Le dossier d'arrêt du projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Tramolé est annexé à la présente délibération et comprend :
 - o un rapport de présentation
 - o un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
 - o des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - o un règlement graphique (plans de zonage)
 - o un règlement écrit
 - o des annexes
- Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, le dossier d'arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) fera l'objet des transmissions et communications aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 ainsi qu'aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Le dossier d'arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) sera ensuite soumis à enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L153-19 du code de l'urbanisme.

- La concertation s'est déroulée du 24 avril 2013 jusqu'à l'arrêt du projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU).
- Conformément à la délibération du Conseil Municipal de Tramolé du 24 avril 2013, la concertation a respecté les modalités suivantes :
 - o l'organisation de 3 réunions publiques,
 - o la mise à disposition du public en mairie d'un livre de recueil destiné à recueillir les doléances, avis et suggestions,
 - o une information par voie de bulletins municipaux sur l'état d'avancement du PLU.

L'ensemble du public a été régulièrement informé, tout au long de la procédure, des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'urbanisme (PLU) et a pu s'exprimer à travers les différents supports mis à sa disposition, et appelés ci-avant.

Le document intitulé « Bilan de la concertation » joint à la présente délibération établit la synthèse des observations écrites formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à disposition. Des observations ont été formulées concernant plusieurs thèmes et des réponses adaptées ont été apportées dans le projet de PLU.

Principales questions soulevées et leur prise en compte dans le projet de PLU :

Urbanisme

- Le SCOT Nord-Isère prescrit 4 lgts/an mais, compte-tenu du nombre de logements construits, cela laisse peu de possibilités dans le cadre du PLU

La commune partage ce constat, mais le PLU a respecté les règles en vigueur [Ndlr : depuis le 1er juillet 2016 le SCOT Nord-Isère n'est plus applicable à la commune de Tramolé qui fait dorénavant partie du périmètre de SCOT de la Région urbaine Grenobloise]

- Comment comptabiliser les logements résultant de réhabilitations ?

La commune dispose d'informations (INSEE) permettant de recenser le nombre global de logements vacants. Cependant, on considère que seulement une partie d'entre eux pourra être réhabilités à l'horizon du PLU car il s'agit d'une problématique de long terme.

- Y aura-t-il de nouveaux lotissements ?

La commune explique que le développement récent a été important et que compte-tenu du potentiel lié à l'application des lois (ALUR,...), du SCOT, ce n'est pas le but recherché. Par contre, si le PLU identifie des grandes parcelles urbanisables, il faudra prévoir un aménagement d'ensemble.

- Quel est l'objectif en matière de logements sociaux ?

Le SCOT n'impose pas d'objectif pour Traomolé. Un PLH sera élaboré à l'échelle intercommunale afin de préciser les besoins. M. le Maire rappelle la difficulté de faire financer des logements sociaux sur la commune en citant l'exemple du lotissement du Chardonnay où 2 logements sociaux étaient prévus mais que l'Etat n'a pas financé.

- Peut-on faire une OAP sur un terrain privé ?

La commune confirme cette possibilité en expliquant que l'OAP est une sorte de « cahier des charges » que le propriétaire ou l'aménageur devra respecter s'il décide d'urbaniser son terrain. Cependant, rien n'oblige le propriétaire concerné à urbaniser le terrain. Enfin, la commune précise que seule une OAP a été définie dans le PLU, correspondant à une dent creuse d'environ 3000 m².

- La mitoyenneté est-elle possible sur le secteur de l'OAP ?

Le projet de PLU prévoit sur ce secteur la possibilité d'implanter des constructions en limite séparative, sous condition.

- Dans le secteur couvert par l'OAP, la partie nord (en forme de « cheminée ») est difficilement aménageable car très étroite

La commune s'interroge sur la limite de l'OAP car le chemin prévu pour relier la montée de Croix Chevalier et le chemin du Valet ne sera peut-être pas utile dans la mesure où un réaménagement de l'ensemble de la montée de Croix Chevalier est envisagé. L'OAP pourra donc se limiter à la partie 'basse' du secteur. De plus, l'objectif principal étant de proposer une densité d'environ 20 lgts/ha, l'OAP pourra préciser que le type de logements est soit de type habitat intermédiaire, soit de type habitat groupé.

- On parle de 'coupure' entre le village et les hameaux, mais ces 'coupures' sont parfois très limitées

La commune indique avoir travaillé, en lien avec le SCOT, sur les enveloppes urbaines. Sur le secteur du village, il s'agissait de déterminer l'ensemble des constructions existantes continues. On constate que si certains groupements d'habitations ou hameaux sont très proches (le Plan, les Buisson,...), la discontinuité existe. A ce titre, ces secteurs forment des enveloppes urbaines secondaires.

- Jusqu'à quand est valable le PLU de 2008 ?

Le PLU de 2008 restera en vigueur jusqu'à l'approbation du nouveau PLU. Cependant, la commune peut mettre en œuvre un sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, c'est-à-dire qu'elle peut reporter sa décision jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau PLU, dans une limite de 2 ans.

- A-t-on calculé le « point mort » ?

La commune a effectivement évalué le nombre de logements à construire afin de stabiliser la population à son niveau. Cela correspond à environ une 20aine de logements à l'horizon du PLU.

Environnement

- Aucune enquête n'a été réalisée auprès des « anciens » de la commune afin d'améliorer la connaissance des risques naturels (zones d'éboulement, etc.)

Des études spécialisées ont été conduites entre 2002 et 2006 afin d'élaborer une carte des aléas sur le territoire communal. Des 'anciens' ont été sollicités à cette occasion, ainsi que des agriculteurs.

- Existe-t-il des zones Natura 200 sur la commune ?

On ne recense pas de zone Natura 2000 sur la commune, mais le diagnostic environnemental a mis en avant plusieurs corridors écologiques dans le cadre de l'analyse de la trame verte et bleue. La commune précise qu'elle souhaite poursuivre la protection des haies sur le territoire communal.

- Quelle est la capacité de la commune concernant l'eau potable ?

La commune indique que le Syndicat des Eaux alimente 4 communes, dont Tramolé. On approche des limites de la ressource en eau, en terme de 'droit de pompage'. De plus, la capacité de stockage est limitée car la population a augmenté de plus de 50% sur les 4 communes. Il faut donc renforcer la capacité de stockage pour maintenir le niveau de performance. La capacité des ressources doit également être maîtrisée. Des investissements lourds seront donc à prévoir à terme. Cependant, les réseaux permettent actuellement d'alimenter les 45 nouveaux logements prévus au PLU.

- Y a-t-il un risque de perdre des terrains agricoles ?

Les secteurs exploités sur la commune ont été identifiés et classés en zone agricole afin d'assurer leur pérennité.

- Le cahier des charges permettant d'identifier et localiser les aléas a-t-il évolué ?

Bièvre Isère Communauté informe que dans le cadre du PLU les cartes des aléas seront revues car une mise à niveau est nécessaire. En s'appuyant sur une méthodologie identique sur tous les territoires. De plus,

seules les zones potentiellement constructibles feront l'objet d'une cartographie des aléas dans le cadre du PLUi.

Déplacements

- Les flux de déplacements sur la commune sont de plus en plus importants, y a-t-il un travail avec l'intercommunalité ?

La commune indique que pour contourner la RN aux heures de pointe, de nombreux usagers utilisent l'axe Badinères / Culin. La commune a réalisé des aménagements de sécurisation (Les Rollands,...) et réfléchi à l'apaisement de la circulation le long de la montée de Croix Chevalier.

- Qu'est-il prévu sur le chemin du Valet ?

L'objectif est de poursuivre la continuité du tronçon « doux », avec des aménagements peu coûteux. La commune rappelle avoir investi plus de 150 000 € depuis plus de 10 ans dans les circulations douces. Récemment, un aménagement de sécurisation a été réalisé sur le quartier Les Rollands.

Infrastructures

- La connexion internet est difficile sur la commune, ce qui handicape le marché de la location.

Le débit filaire est effectivement saturé. La fibre optique n'arrivera pas avant 10 ans, mais en attendant il existe une offre Wi-fi à 20 Mo.

Equipements

- Y a-t-il des projets dans les zones Ue et Ne ?

La commune indique que ces secteurs doivent permettre de conforter la qualité de vie des usagers par des aménagements légers, en améliorant l'ergonomie des terrains, en confortant l'offre de stationnement, en prévoyant par exemple des espaces d'attente lors de grandes animations (salon des vins,...), ou encore des chapiteaux.

Conclusion

Les questions et observations formulées lors de la concertation ont mis en avant des enjeux liés à des problématiques d'urbanisme (nombre de logements à créer, conditions d'aménagement via les OAP,...), de consommation d'espace (dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation), de dynamique agricole (préservation des terres agricoles,...), d'équipements et infrastructures (capacité des réseaux, projets d'équipements), de sensibilité environnementale (protection de la trame verte,...), etc. Le PLU apporte de nombreuses réponses à travers les différentes pièces qui le composent (PADD, OAP, règlement écrit et graphique) comme le démontre le bilan de la concertation, et dans le respect des dispositions réglementaires qui s'imposent.

Le conseil municipal ayant pris connaissance des documents, **avec 4 abstentions, 1 vote contre et 5 votes pour, M. le maire, ayant voté pour, rappelle qu'en cas d'égalité son vote compte double ce qui revient à 6 votes pour ;**

- **PREND ACTE** du bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme relative à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Tramolé, tel qu'il est annexé à la présente, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération du 24 avril 2013 et en tenant compte des observations formulées dans le cadre de la concertation en répondant aux principaux enjeux en matière d'urbanisme, d'environnement, d'équipements, d'économie, etc. par :
 - ✓ un diagnostic ayant permis de cibler les principaux enjeux,
 - ✓ des orientations adaptées dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durables),

- ✓ des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement écrit, un zonage et des annexes ayant permis de traduire réglementairement ces orientations.
- **RENDS UN AVIS FAVORABLE**, avant son arrêt en Conseil Communautaire, sur le projet de révision Plan local d'urbanisme (PLU), tel qu'il est annexé à la présente, ainsi que sur le bilan de la concertation.

Jean-Michel DREVET,
Maire.



Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.
Transmis à la Sous Préfecture de VIENNE
Visé par le contrôle de la légalité et affiché
Certifié exécutoire