

COMMUNE DES ROCHES DE CONDRIEU

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°0 : PIECES ADMINISTRATIVES

Document approuvé – Février 2018



MAIRIE DES ROCHES DE CONDRIEU

Place de la Mairie – BP 6

38 556 SAINT MAURICE L'EXIL CEDEX

Tel : 04 74 56 56 00

Fax : 04 74 56 56 05

Mail : mairie.rochesdecondrieu@wanadoo.fr



INTERSTICE SARL

URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE
ENVIRONNEMENTALE

30 AVENUE DU GENERAL LECLERC
38200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil douze le quatre décembre à dix-heures et quinze minutes, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, se sont réunis, en séance ordinaire publique, à la Mairie sous la présidence de Madame Isabelle DUGUA, Maire,

Nombre de conseiller en exercice : 18

Nombre de conseillers présents : 14

Date de convocation : 27 novembre 2012

Date de publication : 7 décembre 2012

ETAIENT PRESENTS :

Madame Isabelle DUGUA, Monsieur Jean CONTAMIN, Monsieur Robert BRENIER, Monsieur Florent COTE, Madame Sylvia JOURDAN, Madame Josiane ANCHISI, Monsieur Maurice SIBERT, Madame Véronique SALEL, Monsieur Daniel MORTIER, Monsieur Louis CHANAL Madame Valérie COSSALTER, Monsieur Jean-Yves CHATELIN, Madame Carmen POIREE, Madame Estelle DELAUNE

ABSENTS EXCUSES

Madame Marie-Thérèse POULET donne pouvoir à Madame Carmen POIREE

Madame Lucette PEYTAVIN donne pouvoir à Monsieur Louis CHANAL

Madame Audrey DEBARD

Monsieur Jean-Claude LEJEUNE

SECRETAIRES DE SEANCE :

Mesdames Estelle DELAUNE et Valérie COSSALTER

**N° 2012 - 68 – URBANISME – REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET
DEFINISSANT LES MODALITES DE CONCERTATION**

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

Vu le POS approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 mars 1995 et modifié en dernier lieu le 19 décembre 2006.

Madame le Maire expose que la révision du Plan d'Occupation des Sols est rendue nécessaire par l'obligation de mise en compatibilité avec le SCOT des Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012, notamment au regard des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain .

Suivant l'armature urbaine du SCOT, la commune est identifiée comme ville avec un objectif maximal de construction de 6 logements/an/1000 habitants , assorti d'une densité moyenne de 30 logements /ha .

La révision du POS a pour objectifs :

- le renouvellement urbain en favorisant notamment le développement des circulations douces,
- la diversification de l'offre de logements, notamment la production de logements abordables,
- la prise en compte des préoccupations énergétiques en favorisant notamment le développement de constructions plus économes en énergie,
- le confortement des équipements publics et notamment la construction d'une nouvelle salle d'animation,
- la préservation du tissu économique local,
- la préservation et la valorisation des espaces naturels et notamment la reconquête des berges du Rhône,
- la protection du patrimoine architectural et le respect des qualités paysagères de la commune,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques et des nuisances et pollutions,

Madame le Maire indique 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 :

- ❖ 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.
- ❖ d'approuver les objectifs poursuivis pour la révision du POS, à savoir :
 - ◆ le renouvellement urbain en favorisant notamment le développement des circulations douces,
 - ◆ la diversification de l'offre de logements, notamment la production de logements abordables,
 - ◆ la prise en compte des préoccupations énergétiques en favorisant notamment le développement de constructions plus économes en énergie,
 - ◆ le confortement des équipements publics et notamment la construction d'une nouvelle salle d'animation,
 - ◆ la préservation du tissu économique local,
 - ◆ la préservation et la valorisation des espaces naturels et notamment la reconquête des berges du Rhône,

- ❖ la protection du patrimoine architectural et le respect des qualités paysagères de la commune,
 - ❖ la prise en compte des risques naturels et technologiques et des nuisances et pollutions,
- ❖ 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 :
- 2 réunions publiques
 - 1 registre en mairie pendant les heures d'ouverture durant toutes les études
 - panneaux d'affichage, articles dans le bulletin Municipal Roches infos et publication sur le site internet de la commune
- ❖ 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 l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser les dépenses entraînées par les études et l'établissement du PLU.
- ❖ de demander conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement, en tant que de besoin, à la disposition de la commune.

Pour information, le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Général (et le cas échéant le Président de l'Etablissement Public prévu à l'article L.122-4), le Président de l'autorité compétente en matière d'Organisation des Transports urbains, ainsi que ceux des organismes mentionnés à l'article L.121-4 ou leurs représentants seront consultés à leur demande au cours de l'étude du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Il en est de même des Maires des communes voisines.

Il en est de même, lorsque le PLU est élaboré par une commune qui n'est pas membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, du président de cet établissement.

Le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent 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. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de 2 mois.

Les Services de l'Etat seront associés à l'étude du Plan Local d'Urbanisme à l'initiative du Maire, ou à la demande du Préfet.

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 de l'Artisanat et d'Agriculture

✗ au Président EPCI chargé du suivi et de la révision du SCOT

✗ au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, dont la commune est membre.

Et 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.

**Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits
Aux ROCHES DE CONDRIEU, le 7 décembre 2012**

**LE MAIRE,
ISABELLE DUGUA**



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil quinze le mercredi vingt-cinq novembre à dix-neuf heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, se sont réunis, en séance ordinaire sous la présidence de Madame Isabelle DUGUA, Maire.
Nombre de conseillers en exercice : 19
Nombre de conseillers présents : 17
Date de convocation : 18 novembre 2015
Date de publication : 27 novembre 2015

ETAIENT PRESENTS DANS L'ORDRE DU TABLEAU :

Mesdames et Messieurs Isabelle DUGUA, Sylvia JOURDAN, Max PHILIBERT, Michel LE GLOANNEC, Carmen POIREE, Georges PROENCA, Maurice SIBERT, Josiane ANCHISI, Annie VIALLET, Robert BRENIER, Hélène COURBIERE, Bernadette VAUSSANVIN, Stéphane LAPIERRE, Florent COTE, Adeline CLOT, Patrick POEYLAUT, Carol GIRODET.

ABSENTS EXCUSES :

Estelle DELAUNE, Bruno PEREZ

N° 2015-69- DEBAT DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Madame le Maire rappelle que par délibération en date du 04 décembre 2012, le Conseil Municipal a prescrit la mise en révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune (approuvé le 08 mars 1995 et modifié en dernier lieu le 19 décembre 2006), valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce document est une composante essentielle du PLU. Il 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, retenues pour la commune pour la dizaine d'années à venir, voire à plus long terme. Il répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME ET HABITAT du 02 juillet 2003 ;
- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de plan de zonage et de règlement d'urbanisme.

Le PADD est défini en conformité avec les lois en vigueur, notamment la loi Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle 2 ») du 12 juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014. Ses orientations sont également compatibles avec les prescriptions des documents d'aménagement supra-communaux, en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCPR.

Les orientations générales du PADD doivent être soumises au Conseil Municipal pour débat, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet, au titre de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme. Pour que ce débat puisse s'engager, les orientations générales du PADD sont exposées au Conseil Municipal.

Le projet compte 5 grandes orientations :

- orientation n°1 : adapter le développement communal aux caractéristiques du territoire
 - o assurer un développement urbain cohérent avec le statut de « ville »
 - o composer avec un territoire très restreint en superficie et dont le foncier disponible est limité
 - o protéger les personnes et les biens des risques naturels et technologiques
- orientation n°2 : renforcer la centralité de la commune, en offrant de nouvelles sociabilités et un cœur dynamique
 - o afficher plus clairement la centralité comme lieu de convivialité, de rencontre et de services
 - o concentrer dans le centre l'offre commerciale et de services de proximité
 - o poursuivre les efforts de requalification de la place Charles de Gaulle
 - o renforcer la sensation de centralité
 - o améliorer le maillage piétonnier en direction du centre
- orientation n°3 : améliorer le fonctionnement communal
 - o permettre à tous de se loger sur la commune
 - o anticiper sur les besoins futurs en équipement
 - o encourager au développement des modes doux
 - o améliorer les réseaux
- orientation n°4 : maintenir une économie diversifiée
 - o assurer le maintien de l'activité touristique
 - o développer l'activité commerciale et de services dans le centre-ville
 - o maintenir la zone d'activités de Champagnole
 - o favoriser la mixité des fonctions
- orientation n°5 : affirmer le capital naturel et paysager, sources d'attractivité touristique et de qualité de cadre de vie
 - o maintenir durablement les berges du Rhône en zone naturelle sans compromettre la réalisation des missions de la CNR sur le domaine concédé
 - o améliorer l'interface entre le port et la ville

- o affirmer les richesses patrimoniales du territoire
- o préserver et valoriser le patrimoine naturel et intégrer la qualité environnementale dans l'aménagement et l'urbanisme

Il est précisé que le projet de PADD a été transmis fin octobre 2015 à l'ensemble des personnes publiques associées pour avis et a été présenté en réunion le 12 novembre 2015.

Il n'a pas été formulé sur cette base d'observations négatives ou d'opposition sur les options retenues. Les demandes de précision ou les propositions complémentaires ont été prises en compte et intégrées au projet présenté ce jour.

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

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

**Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,
Aux ROCHES DE CONDRIEU, le 26 NOVEMBRE 2015**

**MADAME LE MAIRE,
ISABELLE DUGUA**





**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil dix-sept le jeudi neuf mai à dix-neuf heures trente minute, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, se sont réunis, en séance ordinaire sous la présidence de Madame Isabelle DUGUA, Maire,

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 13

Date de convocation : 2 mai 2017

Date de publication : 12 mai 2017

ETAIENT PRESENTS DANS L'ORDRE DU TABLEAU :

Mesdames et Messieurs Isabelle DUGUA, Sylvia JOURDAN, Max PHILIBERT, Annie VIALLET, Carmen POIREE, Georges PROENCA, Josiane ANCHISI, Maurice SIBERT, Robert BRENIER, Florent COTE, Patrick POEYLAUT, Carol GIRODET, Philippe MENDRAS

ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR :

Stéphane LAPIERRE donne pouvoir à Robert BRENIER, Bernadette VAUSSANVIN donne procuration à Josiane ANCHISI, Hélène COURBIERE donne pouvoir à Maurice SIBERT, Michel LE GLOANNEC donne pouvoir à Georges PROENCA, Adeline CLOT donne pouvoir Sylvia JOURDAN.

ABSENTE :

Estelle DELAUNE

**DELIBERATION N° 2017- 19 - ADMINISTRATION GENERALE – ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME – APPLICATION DES NOUVELLES
DISPOSITIONS LEGISLATIVES**

Madame le Maire rappelle que par une délibération en date du 04 décembre 2012, la commune a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Une réforme profonde du Code de l'Urbanisme est récemment intervenue modifiant l'architecture même de ce code.

Le pouvoir réglementaire laisse la latitude aux communes, qui ont engagé une modification ou une révision de leur PLU avant le 1er janvier 2016, de faire le

choix de rester sous le régime de l'ancien code ou d'intégrer les nouvelles dispositions.

Il est ainsi proposé d'intégrer ces nouvelles dispositions et de faire donc application de l'article 12 VI° du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 en vue d'intégrer au futur PLU les nouveaux dispositifs issus des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Vu le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, intègre les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme issues du décret 2015-1783 dans l'élaboration du PLU.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,

Aux ROCHES DE CONDRIEU, le 12 mai 2017

Madame Le Maire,

Isabelle DUGUA





SOUS-PREFECTURE DE VIENNE

18 MAI 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-sept le jeudi neuf mai à dix-neuf heures trente minute, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, se sont réunis, en séance ordinaire sous la présidence de Madame Isabelle DUGUA, Maire,

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 13

Date de convocation : 2 mai 2017

Date de publication : 12 mai 2017

ETAIENT PRESENTS DANS L'ORDRE DU TABLEAU :

Mesdames et Messieurs Isabelle DUGUA, Sylvia JOURDAN, Max PHILIBERT, Annie VIALLET, Carmen POIREE, Georges PROENCA, Josiane ANCHISI, Maurice SIBERT, Robert BRENIER, Florent COTE, Patrick POEYLAUT, Carol GIRODET, Philippe MENDRAS

ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR :

Stéphane LAPIERRE donne pouvoir à Robert BRENIER, Bernadette VAUSSANVIN donne procuration à Josiane ANCHISI, Hélène COURBIERE donne pouvoir à Maurice SIBERT, Michel LE GLOANNEC donne pouvoir à Georges PROENCA, Adeline CLOT donne pouvoir Sylvia JOURDAN.

ABSENTE :

Estelle DELAUNE

**DELIBERATION 2017 - 20 - ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) - BILAN DE LA CONCERTATION**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 décembre 2012, ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ayant eu lieu au sein du conseil municipal du 25 novembre 2015 ;

Vu la délibération en date du 09 mai 2017 visant à prendre en compte les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme entrées en vigueur le 1er janvier 2016 dans le projet de PLU ;

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU (rapport de présentation, PADD, Orientations d'Aménagement et de Programmation, plan de zonage, règlement écrit et annexes) ;

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale suite à la demande d'examen au cas par cas en date du 21 janvier 2016 ne soumettant pas le PLU à évaluation environnementale ;

Madame le Maire rappelle :

1- Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 4 décembre 2012.

La révision du Plan d'Occupation des Sols était rendue nécessaire par l'obligation de mise en compatibilité avec le SCOT des Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012, notamment au regard des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Elle permet par ailleurs la prise en compte des dernières évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme (notamment la loi Engagement National pour l'Environnement de 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové de mars 2014).

Les objectifs sont :

- le renouvellement urbain en favorisant notamment le développement des circulations douces,
- la diversification de l'offre de logements, notamment la production de logements abordables,
- la prise en compte des préoccupations énergétiques en favorisant notamment le développement de constructions plus économes en énergie,
- le confortement des équipements publics et notamment la construction d'une nouvelle salle d'animation,
- la préservation du tissu économique local,
- la préservation et la valorisation des espaces naturels et notamment la reconquête des berges du Rhône,
 - la protection du patrimoine architectural et le respect des qualités paysagères de la commune,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques et des nuisances et pollutions,

2- Les termes du débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la séance du 25 novembre 2015.

Le PADD compte 5 grandes orientations :

- **orientation n°1 : adapter le développement communal aux caractéristiques du territoire**

- o assurer un développement urbain cohérent avec le statut de « ville »
- o composer avec un territoire très restreint en superficie et dont le foncier disponible est limité
- o protéger les personnes et les biens des risques naturels et technologiques

- **orientation n°2 : renforcer la centralité de la commune, en offrant de nouvelles sociabilités et un cœur dynamique**

- o afficher plus clairement la centralité comme lieu de convivialité, de rencontre et de services
- o concentrer dans le centre l'offre commerciale et de services de proximité
- o poursuivre les efforts de requalification de la place Charles de Gaulle
- o renforcer la sensation de centralité
- o améliorer le maillage piétonnier en direction du centre

- **orientation n°3 : améliorer le fonctionnement communal**

- o permettre à tous de se loger sur la commune
- o anticiper sur les besoins futurs en équipement
- o encourager au développement des modes doux
- o améliorer les réseaux

- **orientation n°4 : maintenir une économie diversifiée**

- o assurer le maintien de l'activité touristique
- o développer l'activité commerciale et de services dans le centre-ville
- o maintenir la zone d'activités de Champagnole
- o favoriser la mixité des fonctions

- **orientation n°5 : affirmer le capital naturel et paysager, sources d'attractivité touristique et de qualité de cadre de vie**

- o maintenir durablement les berges du Rhône en zone naturelle sans compromettre la réalisation des missions de la CNR sur le domaine concédé
- o améliorer l'interface entre le port et la ville

- o affirmer les richesses patrimoniales du territoire
- o préserver et valoriser le patrimoine naturel et intégrer la qualité environnementale dans l'aménagement et l'urbanisme

C'est à partir de ces choix d'aménagement qu'ont été établies les pièces réglementaires du PLU (plan de zonage et règlement écrit).

3- Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population, les associations locales et des autres personnes concernées a été mise en œuvre :

1^{er}/ Deux réunions publiques ont été organisées en date du 28 janvier 2016 et du 6 avril 2017. Elles ont visé à présenter le contexte global d'élaboration du PLU (lois cadres, documents supra-communaux, enjeux du territoire,...), les grandes orientations du projet communal ainsi que les principes d'aménagement retenus sur les sites concernés par une orientation d'aménagement et de programmation et les modalités de participation à l'enquête publique. Elles ont été annoncées par affichage (panneau d'affichage Mairie et chez les commerçants locaux), sur le site Internet de la Mairie et par une parution dans le Dauphiné Libéré pour la seconde réunion. Elles ont réuni plusieurs dizaines de personnes. Des échanges sur les prescriptions du SCoT des Rives du Rhône en matière de développement démographique ont eu lieu, notamment au regard du fort degré d'urbanisation du territoire. Des questions ont également porté sur les zones concernées par des risques naturels technologiques, sur le traitement des espèces invasives le long des berges du Rhône,...

2^{ème}/ Un registre ouvert en mairie pendant les heures d'accueil du public pendant toute la durée de l'étude. Quatre observations ont été enregistrées dans ce registre. Deux demandes portaient sur des modifications de classement de terrain par rapport au POS, une portait sur une modification d'une disposition de l'article 11 du règlement écrit du POS et une sur la prise en compte des prescriptions du SCoT des Rives du Rhône en matière de densité de construction et du PPRT de Saint-Clair-du-Rhône. Toutes ces demandes ont été étudiées. Les réponses aux questions d'intérêt général ont été formulées au cours de la seconde réunion publique ; pour les demandes d'intérêt particulier qui n'auraient pas pu être prises en compte, une mobilisation lors de l'enquête publique est conseillée.

3^{ème}/ Des rencontres avec les propriétaires des terrains concernés par des opérations structurantes d'aménagement ont été organisées en amont de la définition du PADD et des Orientations d'Aménagements Programmées (OAP), pour s'informer de leurs éventuels projets et intentions pour le futur de leurs terrains

Toutes ses modalités ont été accompagnées de publicité (panneaux d'affichage, articles dans le bulletin Municipal Roches infos et publication sur le site internet de la commune...).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à la majorité (une abstention : Mr Mendras) décide :

- **D'arrêter le projet de plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**
- **De tirer le bilan de la concertation présentée.**

Le conseil municipal précise que le projet de PLU sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme,

- au Préfet du Département de l'Isère et des services de l'Etat,
- aux Présidents du Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes et du Conseil Départemental de l'Isère,
- aux Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, de Métiers et de l'Artisanat et d'Agriculture,
- au Président du Syndicat Mixte chargé du suivi et de la révision du SCOT des Rives du Rhône,
 - au Président de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, compétente en matière de Programme Local de l'Habitat,
 - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunales qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

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, au Centre National de la Propriété Forestière (délégation au CRPF Rhône-Alpes)

A défaut de réponse au plus tard 3 mois après transmission du projet de PLU, ces avis seront réputés favorables.

Une enquête publique sera organisée et fera l'objet de toutes les mesures de publicité requises après retour des avis précités.

Conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,

Aux ROCHES DE CONDRIEU, le 12 mai 2017

Madame Le Maire,

Isabelle DUGUA





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-huit le jeudi quinze février à dix-neuf heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, se sont réunis, en séance ordinaire sous la présidence de Madame Isabelle DUGUA, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 14

Date de convocation : 6 février 2018

Date de publication : 19 février 2018

ETAIENT PRESENTS DANS L'ORDRE DU TABLEAU :

Mesdames et Messieurs Isabelle DUGUA, Sylvia JOURDAN, Max PHILIBERT, Annie VIALLET, Carmen POIREE, Georges PROENCA, Josiane ANCHISI, Maurice SIBERT, Hélène COURBIERE, Florent COTE, Adeline CLOT, Patrick POEYLAUT, Carol GIRODET, Philippe MENDRAS.

ABSENTS EXCUSÉS AVEC POUVOIR :

Stéphane LAPIERRE, donne pouvoir à Georges PROENCA, Bernadette VAUSSANVIN donne pouvoir à Josiane ANCHISI, Michel LE GLOANNEC donne pouvoir à Max PHILIBERT.

ABSENT ESCUSÉ : Robert BRENIER

ABSENTE : Estelle DELAUNE.

SOUS-PREFECTURE DE VIENNE

26 FEV. 2018

N° 2018 – 1 – Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21, L.153-22, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu la délibération en date du 04 décembre 2012 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et définissant les modalités de la concertation ;

Vu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattues lors de la séance du Conseil Municipal du 25 novembre 2015 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 09 mai 2017 arrêtant le projet de P.L.U. et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n° 2017-149 en date du 29 août 2017 prescrivant l'enquête publique du projet de P.L.U. et de mise à jour du zonage d'assainissement de la commune des Roches de Condrieu ;

Vu les avis de la Préfecture de l'Isère et des autres personnes publiques associées, tous favorables, et parfois assortis de réserves, observations ou remarques ;

Vu le rapport d'enquête publique à laquelle il a été procédé du 18 septembre au 18 octobre 2017 et les conclusions motivées et favorables du Commissaire Enquêteur, assorties de recommandations ;

Vu le projet de P.L.U. qui comprend un rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les règlements graphiques et écrits, les annexes et les documents informatifs sur les risques naturels et technologiques ;

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de la dite enquête justifient des adaptations du projet de P.L.U. arrêté en mai 2017.

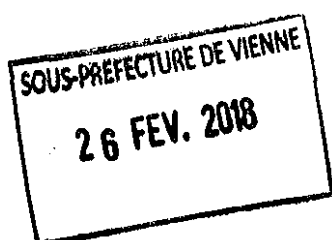
Les modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause ni les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni l'économie générale du P.L.U.

Elles visent d'une manière générale à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, à améliorer la prise en compte des risques naturels et technologiques dans le projet communal et à préserver les espaces à caractère naturel. Certaines précisions ont été apportées dans la justification des choix faits et certaines erreurs matérielles ou incohérences entre les différentes pièces du dossier ont été rectifiées. Un tableau récapitulatif synthétique des modifications apportées est joint en annexe de la présente délibération.

Considérant que le projet de P.L.U., tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (Monsieur Florent COTE ne prend pas part au vote) :

- **DECIDE** d'approuver le projet de P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente.



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

- à la Mairie des Roches de Condrieu aux jours et heures d'ouverture,
- à la Sous-Préfecture de VIENNE - Bureau des Affaires Communales

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

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

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

Toutefois, si dans ce délai, le Préfet notifie par lettre motivée à la commune des modifications qu'il estime nécessaires d'apporter au plan, le P.L.U. est exécutoire dès publication et transmission au Préfet de la délibération approuvant les modifications demandées.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,

Aux ROCHES DE CONDRIEU, le 15 février 2018.

Madame Le Maire

Isabelle DUGUA



Vu pour être annexé
à la délibération n° 2018-1 du 15 février 2018.

Aux Roches de Condrieu, le 15 février 2018.
Le Maire,
Isabelle DUGUA

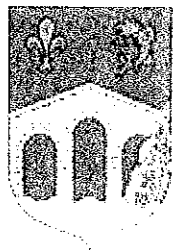


COMMUNE DES ROCHES DE CONDRIEU

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Synthèse des modifications apportées au projet arrêté
suite à la consultation publique



MAIRIE DES ROCHES DE CONDRIEU

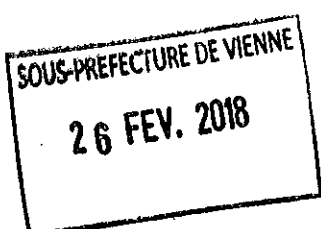
Place de la Mairie – BP 6

38 556 SAINT MAURICE L'EXIL CEDEX

Tel : 04 74 56 56 00

Fax : 04 74 56 56 05

Mail : mairie.rochesdecondrieu@wanadoo.fr



REMARQUES DES SERVICES DE L'ÉTAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

- **Préfecture de l'Isère** : avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées au titre des obligations

CONTENU SYNTHETIQUE DE L'AVIS	SUITE DONNEE A LA DEMANDE
OBSERVATIONS EMISES AU TITRE DES OBLIGATIONS :	
<p><i>Risques naturels :</i></p> <p>Dans le règlement écrit : interdire l'infiltration en zone d'aléa de glissement de terrain</p>	<p>→ Remarque prise en compte</p> <p>Des dispositions sur la gestion des eaux pluviales dans les secteurs de glissement de terrain figuraient dans les dispositions générales du projet de règlement arrêté, dans le chapitre lié à la prise en compte des risques naturels. Pour plus de clarté, il est décidé d'intégrer cette mention dans les articles 3.2 sur la desserte en réseau de chacune des zones concernées.</p>
<p><i>Risques naturels :</i></p> <p>Sur le plan de zonage : vérifier la possibilité de prévoir les ER n°3 et 4, majoritairement situés en zone de sur-aléa inconstructible à l'arrière de la digue CNR</p>	<p>→ Remarque prise en compte</p> <p>Au regard des contraintes qui pèsent sur le site (prise en compte de la bande de sur-aléa inconstructible à l'arrière de la digue CNR en particulier) et du souhait d'une réflexion intercommunale sur les besoins en équipement du territoire, il est décidé de supprimer la zone AUe au profit d'une zone naturelle. Ce zonage ne compromet pas la réalisation du projet dans le futur ; il autorise la réalisation d'installations légères de loisirs. Les emplacements réservés 3 et 4 sont donc supprimés.</p> <p>La volonté, à long terme, d'envisager un équipement d'intérêt collectif sur le site est maintenue dans le PADD.</p>
<p><i>Risques naturels :</i></p> <p>Dans les annexes : rajouter la cartographie du TRI de Vienne (scénario moyen et extrême)</p>	<p>→ Remarque prise en compte</p>
<p><i>Canalisations de transport de matières dangereuses :</i></p> <p>Dans le rapport de présentation et le règlement écrit : mentionner la servitude d'implantation et de passage de 4 m de largeur totale de la canalisation de gaz hors service</p>	<p>→ Remarque prise en compte</p>
<p><i>Canalisations de transport de matières dangereuses :</i></p> <p>Dans le règlement écrit : indiquer que les conditions spéciales liées à la présence de la canalisation de propylène s'appliquent jusqu'à annexion au PLU de la SUP qui sera instaurée par arrêté préfectoral</p>	<p>→ Remarque prise en compte</p>

CONTENU SYNTHETIQUE DE L'AVIS	SUITE DONNEE A LA DEMANDE
OBSERVATIONS EMISES AU TITRE DES RECOMMANDATIONS :	
<p><i>Risques naturels :</i></p> <p>Dans le rapport de présentation : mentionner le PAC du TRI de Vienne transmis le 02/02/2016</p>	<p>→ <i>Remarque prise en compte</i></p>
<p><i>Risques naturels :</i></p> <p>Dans le rapport de présentation : inscrire que le PGRI a été arrêté le 07/12/2015 et non plus est en consultation</p>	<p>→ <i>Remarque prise en compte</i></p>
<p><i>Risques naturels :</i></p> <p>Dans le règlement graphique : remplacer le zonage réglementaire FG et FP respectivement par RG et RP</p>	<p>→ <i>Remarque prise en compte</i></p>
<p><i>Risques naturels :</i></p> <p>Indiquer dans le règlement écrit de la zone Ub qu'elle est impactée par l'aléa faible de ruissellement sur versant et vérifier qu'il n'y a pas d'autres oublis</p>	<p>→ <i>Remarque prise en compte</i></p> <p><i>L'exposition de chacune des zones à un risque naturel est vérifiée. Plusieurs modifications sont apportées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone Ub : ajout du risque de ruissellement sur versant Bv - Zone Uc : ajout du risque de glissement de terrain RG - Zone N : ajout du risque de chutes de pierres et de blocs (RP) et du risque de ruissellement sur versant (Bv)
<p><i>Risques naturels :</i></p> <p>Dans le règlement écrit, remplacer FG et FP respectivement par RG et RP dans les différentes zones concernées</p>	<p>→ <i>Remarque prise en compte</i></p>
<p><i>Risques naturels :</i></p> <p>Dans les annexes, joindre la notice de présentation de la carte des aléas</p>	<p>→ <i>Remarque prise en compte</i></p>
<p><i>Captage :</i></p> <p>Actualiser la p.177 du rapport de présentation sur l'abandon du puits de captage de Champagnole</p>	<p>→ <i>Remarque prise en compte</i></p>
<p><i>Environnement :</i></p> <p>Étudier l'opportunité de préserver les alignements d'arbres repérés dans le rapport de présentation (p.37 du tome 1) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>→ <i>Pas de modification du document</i></p> <p><i>Les différents alignements identifiés sur la commune en phase diagnostic sont tous implantés sur le domaine public ou sur le domaine concédé à la CNR (platanes du parking de la Traille notamment). La collectivité maîtrise donc assez largement leur évolution. Par ailleurs, les contraintes liées à chaque site complexifient la possibilité de protéger ces alignements dans le PLU : aménagement en cours de la place Charles de Gaulle qui prévoit l'abattage de certains arbres, abattage prévu des peupliers le long du Rhône en raison de leur mauvais état,...</i></p>

- **CDPENAF** : avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations

CONTENU SYNTHETIQUE DE L'AVIS	SUITE DONNEE A LA DEMANDE
<ul style="list-style-type: none"> - Préciser dans le règlement que les extensions et les annexes sont autorisées « à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » - Limiter les extensions à 30 % de la surface existante à la date d'approbation du PLU et à 200 m² d'emprise au sol totale 	<p>→ Observations prises en compte</p>

- **Syndicat Mixte en charge du SCoT des Rives du Rhône** : avis favorable assorti d'une réserve et d'une recommandation

CONTENU SYNTHETIQUE DE L'AVIS	SUITE DONNEE A LA DEMANDE
<p>Réserve : circonscrire à la voie de chemin de fer et à ses abords immédiats le périmètre des zones Uc et Ud situées à cheval sur la voie ferrée (déclassement de la parcelle 101 et reclassement d'une partie de la zone Uc en zone naturelle N avec EBC)</p>	<p>→ Réserve prise en compte</p> <p><i>Les abords immédiats de la voie de chemin de fer sont classés en zone naturelle N (parcelle 101 sur la partie Ouest et talus boisé sur la partie Est). Les boisements à l'Est sont protégés en EBC, comme le reste du coteau.</i></p> <p><i>Pour plus de clarté et en cohérence avec le zonage environnant, la voie de chemin de fer est elle-même intégrée à la zone N. Il est explicitement précisé dans le règlement que les ouvrages nécessaires à la voie de chemin de fer sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel de la zone et à conditions qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</i></p>
<p>Recommandation : mieux justifier les surfaces importantes classées en zone AUe à vocation d'équipements</p>	<p><i>La zone AUe est supprimée (cf. demande de la Préfecture).</i></p>
<p>Remarques techniques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre à jour la présentation du SCoT dans le rapport de présentation (partie 1.3.1) - Faire figurer la zone Uac sur le plan de zonage 	<p>→ Remarques prises en compte</p>

- CCPR : avis favorable sous réserve de prise en compte des observations

CONTENU SYNTHETIQUE DE L'AVIS	SUITE DONNEE A LA DEMANDE
Revoir l'échelle des plans de zonage (1/2 000° ou 1/2 500°)	→ Observation prise en compte Les plans de zonage sont tous établis au 1/2 000°
Revoir le plan des risques, nuisances et servitudes (surchargé)	→ Observation prise en compte Les risques et nuisances sont séparés en 2 plans : <ul style="list-style-type: none"> - plan 4b : risques naturels - plan 4c : risques technologiques et nuisances
Rajouter la légende du tracé du pipeline Transugil	→ Observation prise en compte
Repréciser : la légende du tracé violet dans le secteur de Gerbey et le patrimoine protégé en zone N	<ul style="list-style-type: none"> - La zone violette dans le secteur de Gerbey, figurant sur le plan des risques et nuisances, correspond au scénario extrême d'inondation, défini par le PGRI - Le patrimoine protégé en zone N correspond aux ouvrages du jardin public (cf. liste en fin du règlement écrit)
Vérifier la cohérence entre le PLU et le projet accordé O Naturel	→ Observation prise en compte Le chantier de l'opération « O Naturel » est en cours. Dans la mesure où le projet initial n'intégrait pas la parcelle AB 608, l'obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble sur l'ensemble du secteur est supprimée. L'OAP est maintenue, pour garantir la cohérence globale des aménagements et le programme défini
Dans le règlement écrit : vérifier la volonté d'autoriser une hauteur supérieure en zone Ub par rapport à la zone Ua	→ Pas de modification du document La zone Ua correspond au village de Mariniers : il s'agit essentiellement de constructions en R+2. La zone Ub couvre des secteurs d'urbanisation plus récente, avec des opérations de logements collectifs plus hautes (R+4 à « Roches Village », pour les bâtiments « Champagnole » de l'OPAC,...). Les hauteurs définies dans le règlement sont cohérentes avec le bâti existant
Dans le règlement écrit : indiquer si la commune dispose d'un nuancier	→ Remarque prise en compte La commune ne dispose pas de nuancier. Toutes les dispositions du règlement y faisant référence sont supprimées
Dans le règlement écrit : vérifier les prescriptions appliquées par l'Etat dans le secteur du PSS (DP pour les clôtures, autorisation pour les bâtiments de plus de 5 m ²)	→ Observation prise en compte Dans la mesure où certaines dispositions communales rendent plus contraignantes les prescriptions à prendre en compte dans les secteurs du PSS, les dispositions générales du règlement écrit seront complétées, dans le chapitre sur les risques naturels, par la mention : « Sauf disposition plus restrictive s'appliquant au territoire »

CONTENU SYNTHETIQUE DE L'AVIS	SUITE DONNEE A LA DEMANDE
<p><i>Dans le règlement écrit, remarques communes à plusieurs zones :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser si les dispositions particulières liées à la présence d'un bâtiment existant s'appliquent si le bâtiment existant est situé sur la même parcelle ou sur la parcelle voisine (zones Ua, Ub, Uc et Ud) - Préciser en cas de stationnement à 150 m du projet, dans l'environnement immédiat, qu'il ne peut se faire sur le domaine public (zones Ua, Ub, Uc et Ud) - Revoir la nécessité de différencier « toute construction » et « annexes » 	<p>→ Observation prise en compte</p> <p><i>Il est précisé dans le règlement écrit de l'ensemble des zones dans lesquelles une disposition spécifique peut s'appliquer en raison de la présence d'un bâtiment existant, « que celui-ci soit ou non situé sur le tènement du projet »</i></p> <p>→ Observation prise en compte</p> <p><i>Il est précisé dans le règlement écrit « en dehors du domaine public (à l'exception des projets d'initiative publique) ». Cette disposition est également introduite dans les zones Ui et Ue pour une cohérence globale du règlement</i></p> <p>→ Observation prise en compte</p> <p><i>La notion d'annexes est maintenue :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la bande de construction limitée définie le long de la route de Gerbey, afin d'interdire la construction de nouveau logement - dans le règlement de la zone N, où seules les extensions et les annexes sont autorisées pour les habitations existantes <p><i>Dans les autres cas, le terme « annexe de moins de 20 m² » est remplacé par « construction de moins de 20 m² » pour simplifier la compréhension des règles et faciliter leur bonne application</i></p>
<p><i>Dans la zone Ua :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser la hauteur des constructions annexes admises le long de la route de Gerbey - Revoir la nécessité d'imposer une hauteur au-delà de 20 m le long de la route de Gerbey : - Préciser si la hauteur minimale imposée s'applique aux annexes (2/3 des bâtiments mitoyens) 	<p>→ Observation prise en compte</p> <p><i>Il est précisé dans le règlement de la zone Ua que les annexes, autorisées dans les bandes de construction limitées de 0 à 10 m par rapport à la voie et au-delà de 20 m le long de la route de Gerbey, sont limitées à 3,50 m de hauteur. Cette information est également reportée pour les autres secteurs de la zone Ua, dans lesquels la disposition existait en article 2.1.2.</i></p> <p>→ Pas de modification du document</p> <p><i>Les constructions au-delà de la bande de 0 à 20 m par rapport à la voie sont limitées à 3,50 m de hauteur, afin de conserver des cœurs d'îlot faiblement bâtis, comme dans toute la zone Ua (recul de 15 m minimum sur les autres voies).</i></p> <p>→ Pas de modification du document</p> <p><i>Toutes les constructions implantées à l'alignement des voies, dans les secteurs de continuité urbaine, doivent respecter une hauteur minimale de construction, afin de préserver la morphologie actuelle du village des Mariniers (continuité des génoises ou passes de toiture, régularité dans les hauteurs de façade,...).</i></p>

CONTENU SYNTHETIQUE DE L'AVIS	SUITE DONNEE A LA DEMANDE
<p>- Préciser si les annexes sont limitées en hauteur dans la bande de 0 à 15 m (hors route de Gerbey) et en hauteur et en emprise au sol au-delà de 15 m</p>	<p>→ Observation prise en compte</p> <p><i>Il est précisé dans le règlement de la zone Ua que les annexes, autorisées dans les bandes de construction limitées de 0 à 10 m par rapport à la voie et au-delà de 20 m le long de la route de Gerbey, sont limitées à 3,50 m de hauteur. Elles sont limitées à 20 m² de surface de plancher.</i></p>
<p>Zone Ui : revoir la possibilité d'autoriser des constructions sur limite séparative</p>	<p>→ Pas de modification du document</p> <p><i>Une implantation en limite est rendue possible sous conditions : implantation sur une limite interne à la zone, sous réserve de mettre en place les mesures indispensables à la non propagation des incendies et de permettre une circulation aisée sur le tènement de projet. Il n'est pas souhaité de permettre une implantation en limite dans d'autres cas.</i></p>
<p>Zone N : remplacer dans le paragraphe 1.1.2. SP totale « après travaux » par « existante »</p>	<p>→ Observation prise en compte</p> <p><i>Dans le règlement de la zone N, la notion de « après travaux », dans les dispositions liées à la réhabilitation des bâtiments non aménagés accolés à l'habitation, est remplacée par « après réhabilitation ».</i></p>

- **CCI NORD ISERE** : affichage d'un soutien du projet
- **CMA ISERE** : avis favorable avec transmission d'un guide « Agir pour l'artisanat de votre territoire »
- **CNR** : demande de précision dans le règlement écrit

CONTENU SYNTHETIQUE DE L'AVIS	SUITE DONNEE A LA DEMANDE
<p>Reprendre la formulation de l'article N1.1 pour permettre à la CNR de répondre aux obligations de la DREAL dans les secteurs abritant des pelouses sèches :</p> <p><i>« Dans les secteurs où sont identifiées des pelouses sèches, sont également interdits :</i></p> <p><i>Tous les travaux de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements. Ces prescriptions ne sont cependant pas applicables à l'entretien normal réalisé par le concessionnaire du fleuve Rhône sur les ouvrages et dépendances immobilières de sa concession en application du Décret n°2015-526 du 12 mai 2015 relatif aux règles applicables aux ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et aux règles de sûreté des</i></p>	<p>→ Observation prise en compte</p> <p><i>Cette disposition figurait dans l'article N2.3, dans le paragraphe spécifique aux continuités écologiques du projet arrêté. Pour plus de clarté, elle est également reprise en article N1.1.</i></p>

ouvrages hydrauliques dans le respect du Code de l'Environnement »	
--	--

- **Rte** : information de l'absence d'ouvrage de transport d'électricité sur le territoire ni de projet de construction d'ouvrage à court terme

CONTENU SYNTHETIQUE DE L'AVIS	SUITE DONNEE A LA DEMANDE
<p><i>Dans le rapport de présentation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mentionner la servitude d'implantation et de passage liée à la canalisation de gaz (voir fiche de présentation) - Remplacer la mention à l'arrêté du 04/08/2006 (abrogé) par l'arrêté du 05/03/2014 modifié 	→ Observations prises en compte
<p>Dans le règlement écrit : rappeler dans les dispositions générales du règlement la bande de servitude d'implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi) et la réglementation anti-endommagement</p>	→ Observation prise en compte

- **VNF** : demande d'ajout de précision dans les annexes

CONTENU SYNTHETIQUE DE L'AVIS	SUITE DONNEE A LA DEMANDE
<p><i>Dans les annexes</i> : préciser que le responsable de la servitude EL3 est VNF – Direction Territoriale Rhône-Saône</p>	→ Observation prise en compte

REMARQUES ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

OBJET DES REQUETES	AVIS DU C.E.	SUITE DONNEE AUX REQUETES
<p>Dans le secteur du But :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constat du classement de la parcelle AC 101 en zone Ud - Regret du classement des parcelles 95, 96, 97, 98, 798 et 799 en zone N et non en zone U - Etonnement sur le classement du talus SNCF en zone Ud 	<p>Avis favorable pour le maintien du projet de PLU avec recommandation de précision dans le règlement de la zone Uc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la parcelle 101 en zone constructible - Pas d'extension de la zone urbaine dans le secteur. Demande de précision dans le règlement de la zone Uc pour autoriser expressément les habitations <p>Prise en compte de la demande concernant le talus SCNF (via la prise en compte de la demande du SCoT)</p>	<p>→ Modification du projet de PLU :</p> <p><i>En réponse à la réserve émise par le Syndicat Mixte des Rives du Rhône en charge du SCoT, la parcelle 101 a été classée en zone naturelle. Les espaces liés à la voie de chemin de fer ont également, pour plus de cohérence avec les espaces attenants, été classés en zone naturelle.</i></p> <p><i>Concernant le règlement de la zone Uc, les habitations y sont autorisées, comme dans les autres zones. En effet, seuls les destinations de construction et usages des sols interdits ou soumis à conditions sont mentionnés ; les autres sont par défaut autorisés. Pour limiter les surcharges dans le règlement, la mention n'est pas ajoutée.</i></p>
<p>Dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Avenue de la Libération Sud » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande de conservation de l'habitation existante - Demande à ce que le PC ne soit pas conditionné à la démolition des bâtiments existants, pour permettre la réhabilitation de ceux existants pour une partie du projet - Demande de limiter la hauteur des bâtiments sur la partie Sud du tènement 	<p>Avis favorable pour réduire le périmètre de l'OAP et autoriser la démolition partielle des bâtiments existants s'ils sont obsolètes</p>	<p>→ Modification du projet de PLU :</p> <p><i>La parcelle 775 est exclue du périmètre de l'OAP. En raison de la réduction du périmètre de l'opération (de l'ordre du tiers), le programme de logements est légèrement revu : il est limité à « de l'ordre de 15 logements » au lieu de « de l'ordre de 15 à 20 logements ». Cette légère réduction vise à favoriser le maintien d'espaces verts et de respiration dans l'opération.</i></p> <p><i>Le périmètre de renouvellement urbain est maintenu sur le tènement ; toutefois, les règles sont adaptées pour n'imposer la démolition que des bâtiments à armature métallique, au Nord du tènement.</i></p> <p><i>Dans la mesure où l'OAP limite la hauteur maximale des bâtiments, sans imposer de hauteur minimale, cette disposition n'est pas modifiée. La définition de ces dispositions visait à permettre une hauteur de construction progressive en direction du centre, et structurante.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Demande de non constructibilité des jardins situés à l'intérieur des îlots du village de Marinier, pour être conservés en 	<p>Avis défavorable pour sanctuariser les jardins à l'arrière du front bâti, mais recommandation pour limiter l'emprise au sol des constructions afin de maintenir des espaces</p>	<p>→ Pas de modification du projet de PLU :</p> <p><i>Pas de modification du projet arrêté, dans la mesure où les demandes correspondent au projet établi (protection de cœurs d'îlot faiblement bâti, maintien d'une continuité</i></p>

<p>jardin et poumon vert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande que les stationnements soient implantés dans les bâtiments et en sous-sol dans le centre ancien pour préserver les derniers terrains non constructibles, notamment en jardin 	<p>végétalisés dans les cœurs d'îlots</p> <p>Possibilité d'inscrire une prescription de construction de stationnement en ouvrage pour éviter l'artificialisation des cœurs d'îlots</p>	<p><i>des façades dans le centre ancien (sans rupture forte d'échelle),...</i></p>
<p>Demande que les deux secteurs Uc et Ud le long de la route de Gerbey restent des périmètres de protection inconstructibles</p>	<p>Recommandation de réduire la hauteur maximum des constructions autorisées (9m)</p>	<p>→ Modification du projet de PLU :</p> <p><i>Un secteur Uc1 est créé le long de la route de Gerbey, pour limiter les possibilités de forte densification du secteur. Il comprend les parcelles comprises initialement dans la zone Uc, à l'exclusion des parcelles situées le long de la route du Château d'Eau.</i></p> <p><i>Dans ce secteur, seules les constructions de moins de 20 m² et les piscines sont admises. La hauteur de construction est limitée à 3,50 m. Des dispositions spécifiques sont définies pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (présence de l'école privée) : la hauteur des équipements est limitée à 6 m.</i></p> <p><i>La zone Ub, déjà fortement construite et qui rompt déjà le lien entre le vieux village et le port, est inchangée.</i></p>
<p>Demande de rétablissement en zone constructible de l'ancien emplacement des parcelles 14, 15 et 16 du chemin des Moulins (lieu-dit Champagnole), qui supportait une ancienne construction</p>	<p>Avis favorable pour maintenir le projet de zonage arrêté avec recommandation de permettre des jardins familiaux avec abris</p>	<p>→ Pas de modification du projet arrêté</p> <p><i>Le projet de PLU garantit une modération de la consommation d'espace et une préservation des espaces à caractère naturel le long du Rhône. L'é étroitesse du chemin des Moulins limite par ailleurs les possibilités de densification du secteur</i></p>
<p>Dans le secteur de Champagnole :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande de constructibilité pour de l'habitat de la zone AU réservée à un équipement public dans le secteur de Champagnole - Demande de levée des emplacements réservés 		<p>→ Pas de modification du projet arrêté</p> <p><i>A court terme, la zone de Champagnole est préservée en espace à caractère naturel, dans les respects des orientations générales du PADD de modération de la consommation d'espace et de préservation des espaces naturels. A plus long terme, c'est la vocation d'équipement qui est privilégiée pour le site, qui est le seul sur le territoire à présenter une superficie suffisante pour les projets envisagés. (Cf. suppression de la zone AUe suite aux observations des PPA)</i></p>

<p>Etonnement sur la servitude de sur-inondation à l'arrière de la digue CNR</p>	<p>Cf. Avis et conclusions du Commissaire Enquêteur</p>	<p>→ Pas de modification du projet arrêté</p> <p>Concernant la zone de sur-aléa à l'arrière de la digue CNR, elle a été définie par le PGRI, en application de la Directive Européenne Inondation.</p> <p>L'ampleur du phénomène considéré justifie la définition d'une zone globalement inconstructible, afin de limiter toute augmentation de la population exposée. Des travaux de mises aux normes et d'adaptation du bâti existant restent possibles dans les secteurs concernés, tout comme l'implantation d'installations techniques ne générant pas une augmentation de la population sur site</p>
<p>Demande pour que les activités de services, d'artisanat et de petits commerces soient autorisées dans la zone Ui au Nord de la commune</p>		<p>→ Pas de modification du projet arrêté</p> <p>Conformément à l'orientation n°2 du PADD, l'activité commerciale et de services de proximité est concentrée dans le centre de la commune, pour favoriser une centralité dynamique.</p>

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONTENU DE L'AVIS	SUITE DONNEE A LA DEMANDE
<ul style="list-style-type: none"> - Sur les différents avis de l'Etat et des PPA sur le PLU : avis globalement favorable à la prise en compte des remarques et observations. Analyse détaillée sur la prise en compte des risques naturels, en particulier sur la bande de sur-aléa à l'arrière de la digue CNR : <ul style="list-style-type: none"> - CDPENAF : limiter les annexes à l'habitation à 30% de la surface de plancher existante, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol - Bande de sur-aléa : reprendre et compléter le règlement littéral pour tenir compte de l'ensemble important des bâtiments des services techniques municipaux et des établissements « COTE » - Suite aux remarques et observations portées à l'enquête publique : permettre une démolition partielle des bâtiments existants situés dans l'OAP n°3 - Sur le plan de zonage : reporter l'étiquette de la zone Uac centrale, de la zone Uc dans le secteur de la rue de Grand'Terre et de la zone Ua sur la rue Nationale 	<p>→ Modification du projet de PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Prise en compte des remarques de la CDPENAF</i> - <i>Maintien de la bande de sur-aléa inconstructible à l'arrière de la digue CNR, définie en application de la Directive Européenne Inondation. L'ampleur du phénomène considéré justifie la définition d'une zone globalement inconstructible, afin de limiter toute augmentation de la population exposée. Des travaux de mises aux normes et d'adaptation du bâti existant restent possibles, tout comme l'implantation d'installations techniques ne générant pas une augmentation de la population sur site</i> - <i>Réduction du périmètre de l'OAP « Avenue de la Libération Sud » et autorisation de démolition partielle des bâtiments existants</i> - <i>Ajout d'étiquettes sur le plan de zonage, pour faciliter la compréhension du plan</i>