

République française	Département de l'Isère	
N° 2018 - 02	EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CLONAS SUR VAREZE	
11/01/2018	Objet : Urbanisme – Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	

Nombre de conseillers : 19

En exercice : 19

Présents : 14

Votants : 14

**L'an deux mil dix-huit, le onze janvier,**

Le Conseil Municipal de la commune de Clonas sur Varèze, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie - Salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Régis VIALLATTE, Maire.  
Date de la convocation : 04/01/2018.

Convocation adressée au Conseil municipal le 04/01/2018 par mail et le 05/01/2018 par courrier.

**Présents** : AIME Jean-Claude. BAYLE Bernard. CHORON Vincent (arrivé à 20h48). COLANGELI Muriel. CRUYPENNINGCK Bruno. DUGUA Véronique (arrivée à 20h49). GRIVOLLAT Gérard. LEMAITRE Sylvie. MERNISSI Chakib. OLLIER Céline. REY Suzanne. ROZELIER Arlette. SOYER Magali. VIALLATTE Régis.

**Absents** : BARREL Valérie. COURBIER Rémy. GARIN Reine. HAYART Dominique. MASSON-DELOIN Pierre-Laurent.

*Le Conseil, réuni au nombre prescrit par l'article 50 de la loi du 5 avril 1884, nomme Madame Sylvie Lemaître, secrétaire de séance.*

Les membres du Conseil municipal ont été destinataires avec leur convocation à cette séance des pièces suivantes, sur une plateforme de téléchargement :

- Le projet du PLU constitué :

- Du rapport de présentation
- Du projet d'aménagement et de développement durables
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Du règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone
- Des documents graphiques du règlement
- Des annexes



Monsieur le Maire interroge l'assemblée délibérante sur la bonne réception de ces documents et souhaite savoir si tous les membres se déclarent suffisamment informés sur le bilan de la concertation et l'arrêté du projet de PLU de la commune de Clonas sur Varèze.

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) fixés par la délibération du Conseil municipal n° 2015-59 du 10 décembre 2015 :

- De promouvoir un développement plus équilibré du territoire, axé sur la maîtrise des développements urbains, la limitation de l'étalement urbain et de la surconsommation foncière et la protection des espaces agro-naturels.
- De mener une politique de consommation modérée de l'espace, et notamment des espaces agro-naturels, avec un objectif de construction réaliste et adapté aux capacités de la commune
- De préserver la zone dite de la Côtière
- De sauvegarder le patrimoine bâti et les sites remarquables en les répertoriant

- De valoriser les entrées de village en conservant des zones d'espaces agro-naturels sur les entrées Nord et Est en provenance de la RN7, en préservant la perspective attrayante sur le Château des Rozons à l'entrée Sud du village, et en maintenant la vue dégagée sur l'ensemble du village en provenant de l'Ouest
- D'assurer la convivialité et l'échange dans le village en densifiant davantage le centre bourg, notamment la partie située entre la Rue du 11 novembre 1918, la Rue de la Convention et à proximité immédiate de la mairie et de l'école en y créant un espace intergénérationnel
- De créer de la mixité sociale, au cœur du village et sur le secteur des Fenouillères au Nord du village, zones qui pourraient faire l'objet d'une étude d'aménagement urbain
- De conforter l'activité économique de la commune dans sa diversité en participant au développement économique au niveau du territoire, en assurant la pérennité des commerces et services en centre village, et en soutenant l'agriculture et les artisans
- De prévenir les risques naturels et technologiques en respectant la carte des aléas et les documents (Plan Communal de Sauvegarde (PCS), PPRt ...)
- De réduire les émissions de gaz à effet de serre en privilégiant des liaisons douces reliant le centre village aux différents quartiers et en favorisant le développement des transports en commun
- De préserver la biodiversité et les écosystèmes en conservant et maintenant en bon état les corridors écologiques, notamment les rives de la rivière « La Varèze » et de son canal.

Le Maire rappelle également qu'aux termes de cette même délibération du 10 décembre 2015, et en application de l'article L.123-6 alinéa 2 du code de l'urbanisme dans sa version alors applicable, le Conseil municipal a fixé les modalités de la collaboration avec la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais.

Il rappelle le débat intervenu lors de la séance du Conseil municipal le 25 avril 2017 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et présentées aux personnes publiques associées, à savoir :

**Axe 1** : Maîtriser le rythme et la localisation de l'extension urbaine

**Axe 2** : Renforcer les fonctions de centralité du village

**Axe 3** : Préserver la qualité des paysages urbains, naturels et agricoles

**Axe 4** : Faciliter les mutations progressives des espaces bâtis dans le respect de la qualité de vie

**Axe 5** : Promouvoir un urbanisme durable et économe en énergie

Monsieur le Maire rappelle aussi qu'une concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, a été menée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, dont le bilan a été tiré par délibération séparée du Conseil municipal de ce jour.

Les principales remarques issues de la concertation de la collaboration avec la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais et des échanges avec les personnes publiques associées ont porté sur :

La densité importante imposée par le SCOT, la petite taille des terrains constructibles, l'impression que « tout est ficelé », que la commune n'a pas son mot à dire :

Les élus et le Cabinet d'urbanisme PROGEO ont expliqué à la population que ce choix découle de la loi Grenelle et des prescriptions supra communales (SCOT) sur les économies d'espaces, l'optimisation du foncier avec obligation de densité.

#### La demande de modification de zonage :

Les élus et le Cabinet d'urbanisme PROGEO ont dirigé les demandeurs vers l'enquête publique

#### La préservation de la qualité de vie :

Les élus et le Cabinet d'urbanisme PROGEO ont expliqué à la population que la commune a pris la mesure des enjeux écologiques en maintenant le fonctionnement écologique du territoire (Varèze, côtière...), en préservant les paysages, notamment les entrées du village.

#### L'entrée de village au Sud :

Les élus et le Cabinet d'urbanisme PROGEO ont expliqué à la population que le futur PLU prendra en compte les nuisances dans la mesure du possible, mais signale aussi qu'une grande partie se situe en dehors du territoire communal.

#### L'extension de la zone Rhône Varèze :

Les élus et le Cabinet d'urbanisme PROGEO ont expliqué à la population que le développement économique est de la compétence intercommunale. Le projet de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais est d'étendre à terme la zone Rhône Varèze sur la commune de Clonas. La commune a manifesté des réserves, elle demande que les questions de circulation soient étudiées avant l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, pour minimiser les impacts négatifs sur la commune

#### Le stationnement et la circulation dans le centre village suite à la présentation des OAP :

Les élus et le Cabinet d'urbanisme PROGEO ont fait remarquer que des zones de stationnement supplémentaires ont été prévues dans l'OAP n° 1 « Centre village ». Ils ont expliqué à la population que le PLU a pris en compte ces observations en inscrivant en emplacements réservés de nombreux passages pour mode doux, en définissant des zones à urbaniser au plus près des services centraux et limitant l'étalement urbain pour réduire l'usage de la voiture autant que faire se peut pour les trajets de courtes distances et la zone de stationnement au centre village.

#### La création et la desserte de la future zone d'activité économique à Saint Pierre :

Les élus et le Cabinet d'urbanisme PROGEO ont expliqué aux personnes publiques associées que la création et la desserte de la future zone d'activité économique de Saint Pierre, zone d'environ 4 hectares, sera ouverte à l'urbanisation en deux temps : d'abord une première moitié à proximité du carrefour RD4 / RD37b, puis le reste, après le remplissage de la première partie, fera l'objet d'une modification du PLU puisque classée en zone AU. La desserte à l'intérieur de cette zone sera attentivement étudiée (pas d'impasse) puisqu'elle est située dans la zone des 2 km autour des réacteurs de la centrale nucléaire St Alban / St Maurice.

L'objectif de la commune est une urbanisation progressive, de façon à phaser les investissements publics dans le temps, et à conserver disponible pour l'agriculture les espaces non urbanisés durant une certaine période.

#### L'abandon de l'extension de la zone artisanale le long de la RN7 :

Les élus et le Cabinet d'urbanisme PROGEO ont expliqué aux personnes publiques associées que la commune abandonne l'extension de la zone artisanale le long de la RN7. Elle se justifie par le débat lors de la première réunion des Personnes Publiques Associées, en l'occurrence la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais qui ne souhaite plus aménager ce secteur et qui craint pour la cohérence entre la préservation de l'agriculture et les aménagements pour l'économie. Le SCOT est d'accord avec l'abandon aussi par rapport à la vue sur le Pilat qui serait impactée si de nouvelles entreprises s'implantaient. Un emplacement réservé est néanmoins inscrit au PLU dans cette zone en vue d'une création de voirie pour mesures de sécurité.

#### L'intérêt du projet de l'extension de la zone d'activités Rhône Varèze :

La Communauté de Communes du Pays Roussillonnais rappelle que le projet de cette future zone économique est inscrit au SCOT et que cette zone est desservie par la voie ferrée, et est dotée d'un rond-point.

La commune signale qu'il reste plus d'une vingtaine d'hectares disponibles dans la zone Rhône-Varèze sur Saint Maurice l'Exil, et qu'il semble donc peu probable que l'extension sur Clonas se fasse dans la période de mise en œuvre de ce PLU, soit 10 à 12 ans. Elle explique aussi que, règlementairement, les terrains concernés doivent ainsi être zonés en agricole. En l'occurrence le zonage As proposé permet de préserver l'avenir en interdisant toute construction dans le secteur.

L'extension de la zone Rhône-Varèze est bien mentionnée au PADD mais à un horizon plus lointain que celui du PLU. Enfin, le PLU prévoit l'urbanisation d'une bande de 9 ha environ en limite de Saint Maurice l'Exil, pour permettre le cas échéant un aménagement en continuité des projets de cette commune. Cette « bande » est zonée en AU, son ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLU comportant une OAP sur le secteur.

#### La réserve sur l'importante consommation d'espace agricole de la future zone artisanale Rhône Varèze :

La Chambre d'Agriculture souligne l'importante consommation d'espaces agricoles de la future zone artisanale Rhône Varèze, elle souhaite un classement en zone agricole inconstructible, dans l'attente d'un projet plus abouti et un document explicitant les complémentarités entre les différentes zones d'activités, à l'échelle du SCOT. La commune propose un zonage agricole sur la presque totalité de la zone Rhône Varèze.

#### La création d'un chemin piétonnier le long de la Route de Chavanay pour accéder aux équipements sportifs :

Les élus et le Cabinet d'urbanisme PROGEO ont expliqué aux personnes publiques associées que la création d'un chemin piétonnier, le long de la Route de Chavanay est nécessaire pour la sécurité des riverains qui se rendent à pied pour prendre les transports en commun ou qui en proviennent. Ce chemin permettra aussi de se rendre dans la zone de sport et de loisirs en toute sécurité. Un emplacement réservé sera instauré au PLU.

#### L'importance de la matérialisation sur le zonage graphique des canalisations de produits dangereux :

L'Entreprise Transugil Propylène rappelle que les canalisations de transport de produits dangereux doivent bien être matérialisées sur la carte des servitudes d'utilité publique, Le Cabinet d'urbanisme PROGEO en prend note et celles-ci seront bien entendu reportées sur le zonage graphique en tant que servitudes.

#### L'abandon de l'urbanisation de la zone des Fenouillères au stade du PADD :

Au cours de la concertation, des travaux diligentés par la Commune sur l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme et des échanges avec les personnes publiques associées, la pertinence urbanistique du projet d'urbanisation de la zone des Fenouillères a rapidement été remise en cause, conduisant à son abandon au stade de l'élaboration du PADD.

Ainsi, le PADD tel que débattu en Conseil Municipal et présenté à la population lors de la réunion publique de concertation du 1<sup>er</sup> juin 2017 ne reprend donc pas l'urbanisation de ce secteur comme une orientation générale d'aménagement et d'urbanisation du territoire communal.

Les élus ont ainsi expliqué aux personnes publiques associées et à la population que la commune souhaitait abandonner le projet d'urbanisation de la zone des Fenouillères et ce dans la mesure où cette zone est située à la périphérie de la commune, et qu'il reste suffisamment de terrains dans la zone urbaine existante.

Les choix d'aménagements ont ensuite été transposés dans les pièces réglementaires du PLU qui permettent de préciser quelles sont pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables, à savoir :

- Rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durables
- Les orientations d'aménagement et de programmation :
  - OAP n° 1 « centre village » : 30 à 35 logements
  - OAP n° 2 « centre village, phase 2 » : 6 logements
  - OAP n° 3 « route d'Auberives » : 15 logements
  - OAP n° 4 « rue des Cèdres » : 6 logements
  - OAP n° 5 « les Rozons » : 10 logements
  - OAP n° 6 « chemin de la côte » : 10 logements

- Le règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone :

Il définit 11 types de zones :

- **Ua** correspondant au tissu urbain ancien, y sont autorisés les habitations, les commerces et services, les équipements d'intérêt collectif et services publics, et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires
- **Ub** correspondant au secteur résidentiel, y sont autorisés les habitations, les équipements d'intérêt collectif et services publics
- **Ubc** correspondant au secteur résidentiel, y sont autorisés les habitations, les commerces et services et les équipements d'intérêt collectif et services publics
- **Au** correspondant aux zones à urbaniser
- **Ue** correspondant aux zones d'activités, y sont autorisés les activités des secteurs secondaires et tertiaires, les équipements d'intérêt collectif et services publics
- **AUe** correspondant aux zones d'activités futures, y sont autorisés les activités des secteurs secondaires et tertiaires, les équipements d'intérêt collectif et services publics
- **A** correspondant aux zones agricoles, y sont autorisés les exploitations agricoles et forestières, les équipements d'intérêt collectif et services publics
- **As** correspondant aux zones agricoles sensibles, y sont uniquement autorisés les extensions sur exploitations existantes, les équipements d'intérêt collectif et services publics
- **N** correspondant aux zones naturelles et forestières, y sont uniquement autorisés les exploitations forestières et les équipements d'intérêt collectif et services publics
- **Nco** correspondant aux corridors écologiques, y sont uniquement autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics
- **NI** correspondant aux zones à vocation de loisirs, y sont autorisés les commerces et services à vocation de restauration et d'hébergement, les équipements d'intérêt collectif et services publics

- Le document graphique du règlement :

Il s'organise de la manière suivante : outre la délimitation des zones décrites ci-dessus, il comporte un certain nombre de servitudes et de prescriptions :

- Le report de la carte des aléas de la commune
- Les secteurs impactés par le bruit des infrastructures, par les canalisations de produits dangereux, par le périmètre de la centrale nucléaire St Alban / St Maurice
- Les sites à sols potentiellement pollués
- Les périmètres immédiats, rapprochés et éloignés de protection de captage d'eau potable
- Le patrimoine bâti à préserver
- Les espaces boisés classés
- Les zones humides de la Varèze et les zones humides ponctuelles
- Les corridors écologiques
- Les éléments de biodiversité à préserver
- Les emplacements réservés
- La servitude de passage du canal de la Varèze
- Les périmètres des OAP
- La zone de prescriptions archéologiques

- Les annexes :

Elles comprennent les documents suivants :

- La liste récapitulative et la carte des servitudes d'utilité publique
- La carte des aléas et le rapport de présentation des aléas
- La notice explicative de servitude de la SNCF
- Les éléments techniques du porter à connaissance sur les risques liés aux activités nucléaires du CNPE St Alban / St Maurice
- Périmètre du Droit de Prémption urbain
- La carte et le règlement de boisement
- Les arrêtés et la carte des infrastructures bruyantes
- L'arrêté d'exposition au plomb
- Le zonage des eaux usées et pluviales
- Le plan du réseau d'eaux usées et pluviales
- Le rapport de zonage eaux usées et pluviales
- Le rapport sur le prix et la qualité du service assainissement
- Le DUP du captage de la Varèze
- Le plan d'eau potable
- Le rapport annuel du Syndicat Isère Gerbey Bourrassonnes
- Information sur la collecte des déchets ménagers

***Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire***

***Vu*** la délibération n° 2015-59 en date du 10 décembre 2015 prescrivant la révision du POS, l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées, ainsi que les modalités de concertation avec la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais,

***Vu*** la délibération de ce jour, arrêtant le bilan de la concertation,

***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,

***Considérant*** le débat qui s'est tenu au sein du Conseil municipal, dans sa séance du 25 avril 2017, sur les orientations générales du PADD,

**Considérant** que le débat a permis de vérifier que le PADD s'inscrit bien dans les objectifs généraux fixés dans la délibération prescrivant la révision du PLU,

**Et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,**

**Arrête** le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente,

**Précise** que le projet de PLU sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées mentionnées ci-après :

- Sous-préfet de Vienne
- Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
- Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, de Métiers et de l'Artisanat et d'Agriculture
- Président du Syndicat Mixte des Rives du Rhône chargé du suivi et de la révision du SCOT
- Présidents de l'autorité compétente en matière d'Organisation des Transports Urbains
- Président de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais

A leur demande le projet de Plan Local d'Urbanisme sera également adressé :

- Aux communes limitrophes
- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et au Président de l'EPCI chargé d'un SCOT dont la commune est limitrophe
- A la Commission départementale de préservation des espaces naturels et forestiers
- Au président de l'Association des organismes d'Habitations à Loyer Modéré

Conformément à l'article L.123-17 du code de l'urbanisme et à l'article L.112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, le projet de Plan Local d'Urbanisme sera également notifié à la Chambre d'Agriculture, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et au Centre National de la Propriété Forestière.

Le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public.

Cette délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour extrait certifié conforme, le 12 janvier 2018,

M. le Maire,  
Régis VIALLATTE

