

République française		Département de l'Isère
N° 2018 - 01	EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CLONAS SUR VAREZE	
11/01/2018	Objet : Bilan de concertation sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Clonas sur Varèze	

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. CRUYPENINCK 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.*

Conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, alors applicable et désormais codifié à l'article L.103-3 du même code, par délibération n° 2015-59 du 10 décembre 2015, le Conseil municipal a fixé les modalités de concertation sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités définies par le Conseil municipal.

Le Conseil municipal avait également défini par la même délibération n° 2015-59 du 10 décembre 2015, les modalités de la collaboration avec la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, en vue de l'élaboration du PLU.

Monsieur le Maire rappelle que la présente délibération a pour objet de récapituler l'ensemble des mesures de concertation et d'en tirer un bilan global depuis le démarrage de l'étude jusqu'à ce jour, et expose ce qui suit :

## **1 – Les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLU**

A titre liminaire, il convient de rappeler les objectifs poursuivis par la Commune à l'occasion de la procédure de révision du POS et d'élaboration du PLU, tels que définis par la délibération n°2015-59 du 10 décembre 2015 qui sont :

- 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 Côtère
- De sauvegarder le patrimoine bâti et les sites remarquables en les répertorient

- 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, 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, 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.

## 2 – Les modalités de la concertation

La délibération n° 2015-59 du 10 décembre 2015 a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Informations dans la revue municipale mensuelle « O Fil de l'Info » et dans le bulletin municipal annuel « O Fil de Clonas sur Varèze » et sur le site internet de la commune
- Affichage des délibérations et des dates des réunions publiques sur le panneau d'affichage municipal
- Organisation de 3 réunions publiques
- Mise à disposition en mairie, pendant toute la durée de la concertation, d'un registre sur lequel la population, les associations locales et les personnes concernées pourront consigner des observations

La concertation s'est structurée en plusieurs étapes :

<i>Etapes et réunions de travail</i>	<i>Réunions de concertation</i>	<i>Présentation en Conseil municipal</i>
<p align="center"><b><u>DIAGNOSTIC</u></b></p> <p><b><u>24 juin 2016</u></b> Réunion de travail présentant la première partie du diagnostic : enjeux environnementaux et agricoles, évolution de la population</p>	<p><b><u>6 octobre 2016</u></b> <b>1<sup>ère</sup> réunion publique :</b> Présentant le lancement de l'élaboration, les diagnostics, enjeux et objectifs du futur PLU</p>	<p align="center"><b><u>Séance</u></b> <b><u>du 12 janvier 2017</u></b></p>

<p><b><u>26 juillet 2016</u></b> Présentation de la deuxième partie du diagnostic :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement et formes urbaines</li> <li>• Analyse de la consommation des espaces</li> <li>• Déplacements et stationnements,</li> <li>• Equipements, évaluation du potentiel de réhabilitation et de densification</li> </ul>	<p><b><u>20 octobre 2016</u></b> Réunion de concertation avec les agriculteurs et leurs représentants</p> <p><b><u>14 mars 2017</u></b> Réflexion sur l'économie avec la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais et la Chambre de Commerce et d'Industrie</p>	
<p style="text-align: center;"><b>PADD et OAP</b></p> <p><b><u>20 septembre 2016</u></b> Présentation et lancement de la démarche d'élaboration du PADD Présentation d'une synthèse des enjeux et travail des élus sur leurs attentes</p> <p><b><u>8 novembre 2016</u></b> Suite de la démarche d'élaboration du PADD, retour sur les attentes exprimées et propositions de pistes pour le développement communal</p> <p><b><u>20 décembre 2016</u></b> Suite et fin de la démarche d'élaboration du PADD</p> <p><b><u>24 janvier 2017</u></b> Lancement des réflexions sur l'élaboration des OAP</p> <p><b><u>21 février 2017</u></b> Poursuite des réflexions sur l'élaboration des OAP</p> <p><b><u>1<sup>er</sup> avril 2017</u></b> Validation du PADD et des OAP par le groupe de travail avant débat Présentation aux PPA Réunion publique</p>	<p><b><u>27 avril 2017</u></b> Présentation du PADD aux PPA</p> <p><b><u>1<sup>er</sup> juin 2017</u></b> <b>2<sup>ème</sup> réunion publique :</b> Présentation du PADD et des OAP</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>Séance</u></b> <b><u>du 25 avril 2017</u></b> Présentation et débat du PADD</p>
<p style="text-align: center;"><b>REGLEMENT ET ZONAGE</b></p> <p><b><u>13 juin 2017</u></b> 1<sup>ère</sup> ébauche du zonage du PLU</p> <p><b><u>25 juillet 2017</u></b> Poursuite des réflexions sur le zonage et le règlement du PLU</p> <p><b><u>13 septembre 2017</u></b> Poursuite des réflexions sur le règlement du PLU</p> <p><b><u>19 octobre 2017</u></b> Poursuite de l'examen du règlement du PLU</p>	<p><b><u>29 novembre 2017</u></b> Présentation du zonage, du règlement et des OAP aux PPA</p> <p><b><u>7 décembre 2017</u></b> <b>3<sup>ème</sup> réunion publique :</b> Présentation du zonage et du règlement écrit zone par zone</p>	

*Durant l'élaboration du projet, le public a pu faire connaître ses observations :*

- En les consignant dans un cahier de concertation en mairie
- En les adressant à la mairie
- En rencontrant les élus
- Par l'intermédiaire des trois réunions publiques organisées (celles du 6 octobre 2016, du 1<sup>er</sup> juin 2017 et du 7 décembre 2017)
- Les services municipaux étaient constamment à disposition des administrés pour toutes les questions relatives à cette procédure. Les documents d'étapes ont été mis à disposition du public en mairie

Il est aujourd'hui proposé au Conseil municipal d'approuver le bilan de cette concertation.

### **3 – Moyens de la concertation mise en œuvre**

- **Six numéros mensuels dont 3 exclusivement réservés au PLU** de « O fil de l'info Clonas » et **un bulletin municipal annuel** « O Fil de Clonas sur Varèze » ont informé les habitants de janvier 2016 à décembre 2017. Ce bulletin et ces « O fil de l'info » sont distribués dans chaque boîte aux lettres et sont disponibles en mairie.
- **La Presse locale** (Dauphiné Libéré) a relayé des informations sur la démarche PLU.
- **Un cahier de concertation** a été mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie et ce pendant toute la durée de la concertation.
- **Les délibérations** ont été affichées sur le panneau d'affichage réglementaire.
- **Une réunion de concertation** s'est tenue le 20 octobre 2016 avec les agriculteurs et leurs représentants suite à la diffusion d'un questionnaire concernant les spécificités de leur exploitation (activité, statut, surface, irrigation...).
- **Une réunion thématique sur l'économie** réunissant des élus, des techniciens, les personnes publiques associées dont la Chambre de Commerce et d'Industrie, s'est tenue pour la phase diagnostic le 14 mars 2017.
- **Trois réunions publiques** se sont tenues conformément à la délibération du 10 décembre 2015, le 6 octobre 2016 portant sur la présentation des diagnostics, le 1<sup>er</sup> juin 2017 pour la présentation du PADD et le 7 décembre 2017 pour la présentation du zonage graphique et du règlement. Ces réunions ont été annoncées par affichage sur le territoire communal (mairie, école, commerces), par voie de presse (parution dans le Dauphiné Libéré), sur le site internet de la commune et sur le panneau d'affichage électronique. Les supports de présentation ont été tenus à la disposition des personnes intéressées en mairie.
- **Des présentations de l'état** d'avancement du PLU ont régulièrement été à l'ordre du jour du Conseil municipal.

Les comptes rendus de réunions, les convocations aux réunions publiques ainsi que les extraits des informations publiées sur les différents supports de communication utilisés lors de la concertation seront annexés à la présente délibération.

#### 4 – Retours et contributions liés à la concertation

- 1 message a été inscrit dans le cahier de concertation mis à la disposition du public
- 3 lettres ou dossiers ont été reçus par voie postale
- 3 familles ont été reçues par les élus pour des questions les concernant personnellement

##### Les principales remarques du public qui ont été formulées ont porté sur :

- La densité importante imposée par le SCOT
- La petite taille des terrains constructibles
- La demande de modification de zonage
- La préservation de la qualité de vie
- L'impression que « tout est ficelé », que la commune n'a pas son mot à dire
- L'entrée de village au Sud
- L'extension de la zone Rhône Varèze
- Le stationnement et la circulation dans le centre village suite à la présentation des OAP

Lors des réunions publiques et des entretiens, les élus et le Cabinet d'Urbanisme PROGEO ont répondu à ces remarques et ont expliqué les choix découlant des lois (Grenelle, ALUR ...) et des prescriptions supra communales (SCOT, PLH ...) :

- Concernant la densité importante imposée par le SCOT : 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.
- Concernant les demandes particulières de constructibilité de terrain : ces demandes, représentant des intérêts particuliers, ont été renvoyées vers l'enquête publique.
- Concernant la qualité du cadre de vie, le PLU a pris la mesure des enjeux écologiques de la commune. Il maintient le fonctionnement écologique du territoire (Varèze, côtière ...) et préserve les paysages. Le PLU a également été l'occasion de mettre à jour le zonage d'assainissement.
- Concernant l'entrée du village au Sud (dépôts de gravier générant des nuisances (bruits, poussières, impact paysager ...)). Les élus et le Cabinet d'urbanisme PROGEO ont expliqué que le PLU prendra en compte les nuisances dans la mesure du possible, d'autant qu'une partie de ces dépôts ne sont pas sur la commune mais en limite.
- Concernant la zone Rhône Varèze, 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.
- Concernant le stationnement, il est fait remarquer que des zones de stationnement supplémentaires ont été prévues dans l'OAP n° 1 « Centre village ». Concernant les déplacements, les élus et le Cabinet d'urbanisme PROGEO ont expliqué que le PLU a pris en compte ces observations en inscrivant en emplacements réservés de nombreux passages pour mode doux et 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.

- Concernant la diversité résidentielle et la densité, le PLU affiche une volonté de diversifier l'offre résidentielle sur la commune et de répondre aux exigences des lois et documents supra communaux.

### **Les principales remarques des personnes publiques associées :**

Les personnes publiques associées, les élus des communes voisines, les représentants de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, du SCOT et les concessionnaires de réseaux se sont exprimés. Les remarques ont porté sur les points suivants :

- La création et la desserte de la future zone d'activité économique à Saint Pierre
- L'abandon de l'extension de la zone artisanale le long de la RN7
- L'intérêt du projet de l'extension de la zone d'activités Rhône Varèze
- La réserve sur l'importante consommation d'espaces agricoles de la future zone artisanale Rhône Varèze
- La création d'un chemin piétonnier le long de la Route de Chavanay pour accéder aux transports en commun et équipements sportifs
- L'importance de la matérialisation sur le zonage graphique des canalisations de produits dangereux
- L'abandon de l'urbanisation de la zone des Fenouillères

Concernant la création et la desserte de la future zone d'activité économique de Saint Pierre, zone d'environ 4 hectares, elle 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 disponibles pour l'agriculture les espaces non urbanisés durant une certaine période.

Concernant l'abandon de l'extension de la zone artisanale le long de la RN7, elle se justifie par le débat 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 également favorable à l'abandon du projet, par rapport à la vue sur le Pilat qui serait impactée si de nouvelles entreprises s'implantaient. Un emplacement réservé est inscrit au PLU pour création de voirie par mesure de sécurité.

Concernant la zone Rhône Varèze, la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais rappelle que le projet de cette future zone économique est inscrit au SCOT. La 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, 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 que réglementairement, 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 8,9 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.

Concernant la réserve de la Chambre d'Agriculture sur 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.

Concernant la création d'un chemin piétonnier le long de la Route de Chavanay, la réalisation de celui-ci est nécessaire pour la sécurité des riverains qui se rendent à pied 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 est inscrit au PLU.

Concernant la matérialisation des canalisations de transport de produits dangereux, celle-ci seront bien entendu reportées sur le zonage graphique en tant que servitudes.

Concernant l'abandon de l'urbanisation de la zone des Fenouillères, cette zone est située à la périphérie de la commune, et il reste suffisamment de terrains dans la zone urbaine existante

En ce qui concerne l'assainissement, une mise à jour du zonage d'assainissement et des eaux pluviales a été réalisée et sera mise à l'enquête publique simultanément au PLU.

De manière générale, les remarques qui ont été formulées ont servi à ajuster, voire corriger le projet de PLU tout au long de son élaboration.

***Le Conseil municipal,***

En application de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme,

***Vu*** la délibération n° n° 2015-59 du 10 décembre 2015 fixant les modalités de la concertation,

***Vu*** le débat en séance du Conseil municipal du 25 avril 2017 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables,

***Considérant*** que la concertation a bien été menée selon les modalités prévues et que les principales observations ont été reprises dans le projet de PLU,

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

***Arrête*** le bilan de la concertation,

***Précise*** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et sera intégrée au dossier d'enquête publique.

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

