

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU 27 JUIN 2016**

**Délibération n°2016-06-11 / Aménagement de l'espace**

**Objet : Procédure de modification n°4 du PLU de la commune d'Apprieu**

Nomenclature acte : 2.1.

Le 27 juin 2016 à 19h00, le conseil communautaire s'est réuni en séance publique au siège de la communauté, sur la convocation adressée en date du 20 juin 2016 par M. Didier RAMBAUD, Président de la communauté de communes de Bièvre Est.

Nombre de conseillers délégués communautaires en exercice : 42

Nombre de conseillers délégués communautaires présents ou représentés : 36

Prenent part au vote : 36

**PRÉSENTS**

**Titulaires :**

Mmes et MM. Dominique PALLIER, Jérôme CROCE, Marie-Laure LAVALLÉE, Christine MICHALLET, Georges CIVET, Christophe NICOUD, François BROCHIER, Pierre CARON, Franck BAILLY, Marie-Pierre BARANI, Pierre BOZON, Philippe CHARLETY, Roger VALTAT, Martine JACQUIN, Patrice SACCOMANI, Philippe GLANDU, Joël GAILLARD, Max BARBAGALLO, Didier RAMBAUD, Nicole BERTON, Pierre-Louis TERRIER, Mathieu MUNOZ, Gilles RULLIÈRE, Bruno CORONINI, Monique EYMERI, Dominique ROYBON, Sylviane BERTONA, Michel PELLISSIER, Marie-Claude RINDONE, Joëlle ANGLEREAUX formant la majorité des membres en exercice.

**Suppléants :**

M. Serge COTTAZ, (commune de Bizonnes).

**ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR**

Mme Catherine CHARTON a donné pouvoir à Mme Marie-Laure LAVALLÉE pour voter en son nom.

Mme Michelle BONVALLET a donné pouvoir à M. Georges CIVET pour voter en son nom.

M. Paul BARBAGALLO, a donné pouvoir à M. Joël GAILLARD pour voter en son nom.

M. Michel GIRAUD, a donné pouvoir à Mme Nicole BERTON pour voter en son nom.

Mme Amélie GIRERD, a donné pouvoir à M. Bruno CORONINI pour voter en son nom.

**ABSENTS – EXCUSÉS**

Mmes et MM. Catherine CHARTON, Gérard TERMOZ-MASSON, Michelle BONVALLET, Michelle ORTUNO, Cyrille MADINIER, Anne-Marie BRUN-BUISSON, Paul BARBAGALLO, Claude RAVEL, Michel GIRAUD, Jean-Noël PIOTIN, Amélie GIRERD.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Madame Marie-Pierre BARANI.

- Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Apprieu en date du 20 juin 2008 portant approbation de son Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la délibération n°2013-031 du conseil municipal de la commune d'Apprieu en date du 26 juillet 2013 portant approbation de la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Bièvre Est n°2015-06-10 en date du 1<sup>er</sup> juin 2015 portant transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2015 conférant à la communauté de communes de Bièvre Est la compétence Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

M. François BROCHIER, Vice-président en charge de « l'Aménagement de l'espace », rappelle les dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme selon lesquelles, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31 du même Code, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Il rappelle également que, par un jugement intervenu le 8 février 2016, le Tribunal Administratif de Grenoble a annulé la délibération du conseil municipal de la commune d'Apprieu en date du 26 juillet 2013 par laquelle avait été approuvée la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme.

En application des dispositions de l'article L. 600-12 du Code de l'Urbanisme, l'annulation de la délibération de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme remet rétroactivement en vigueur le Plan Local d'Urbanisme dans sa version approuvée du 20 juin 2008.

Il apparaît toutefois nécessaire de procéder à la modification de certaines dispositions réglementaires de ce Plan Local d'Urbanisme.

**I- Modifications réglementaires graphiques :**

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 juin 2008 a délimité une zone UI au lieu-dit « Le Rivier », à vocation de zones d'activités.

Cette zone qui s'insère dans le hameau bâti existant, classé en zone UA, couvre une surface de 7.000 m<sup>2</sup> en foncier communal (friche industrielle).

Compte tenu des contraintes liées à la reconversion de cette friche industrielle, de la proximité immédiate d'habitations et afin d'éviter les éventuels conflits de voisinage pouvant résulter des nuisances susceptibles d'être générées par des activités économiques, il apparaît qu'il convient de reclasser ce secteur en zone UB, zone considérée comme équipée et destinée à accueillir des constructions à usage d'habitations individuelles, groupées ou jumelées.

Ce classement en zone UB se fait en cohérence avec le classement des secteurs périphériques au noyau bâti du hameau du « Rivier » qui sont, eux-mêmes, également classés en zone UB (voir plan joint).

Cette modification n'est pas de nature à remettre en cause les orientations générales du PADD, une Orientation d'Aménagement et de Programmation, ni l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 juin 2008 puis qu'aussi bien :

- elle concerne une surface de 7.000 m<sup>2</sup> soit 0,04 % de la surface du territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme (1.509 hectares) ;
- elle n'ouvre pas un nouveau secteur à l'urbanisation mais redéfinit l'affectation d'une zone urbaine déjà équipée ;
- elle ne remet pas en cause les orientations générales du PADD et contribue bien, au contraire, à un développement de l'urbanisation progressif et maîtrisé du hameau du « Rivier » ;
- elle ne remet pas en cause les possibilités d'accueil des activités économiques sur la commune qui dispose par ailleurs d'autres secteurs UI et même de secteurs d'extension AUi et Auz.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 juin 2008 a délimité une zone UBgv au lieu-dit « Le Bois du Devet », à vocation de réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Cette zone couvre une surface de 5 000 m<sup>2</sup> en foncier. L'aire d'accueil réalisée à ce jour consomme 2 500 m<sup>2</sup>. Compte tenu de l'impératif de mise aux normes de l'association de chasse communale vis-à-vis de sa fédération il est envisagé d'implanter un cabanon sur l'espace restant disponible.

Pour permettre l'utilisation de cet espace en friche aujourd'hui sans possibilité de retour à l'agriculture il apparaît qu'il convient de reclasser la parcelle AM 223p en totalité et AM 222p pour environ 2 400 m<sup>2</sup> en secteur UB.

Cette modification n'est pas de nature à remettre en cause les orientations générales du PADD, une Orientation d'Aménagement et de Programmation, ni l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 juin 2008 puis qu'aussi bien :

- elle concerne une surface de 2.500 m<sup>2</sup> soit 0,015 % de la surface du territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme (1.509 hectares) ;
- elle n'ouvre pas un nouveau secteur à l'urbanisation mais redéfinit l'affectation d'une zone urbaine déjà équipée ;
- elle ne remet pas en cause les orientations générales du PADD.

## 2- Modifications réglementaires écrites :

Elles concernent le règlement de la zone UB

a) Il s'agit, en effet, d'apporter une précision dans la formulation de l'article UB 2 qui, pour les constructions à usage d'habitation, renvoie à la notion désormais abrogée de Surface Hors Œuvre Nette qu'il convient de remplacer par celle de Surface de Plancher, et qui fixe une règle différente entre des constructions de même destination qui soulève des difficultés d'interprétation au niveau de l'instruction des demandes d'autorisations de construire, en particulier sur la densité des constructions elles-mêmes.

Il est proposé de reformuler la règle et de l'unifier pour l'ensemble des constructions à usage d'habitation en rappelant expressément qu'il ne s'agit pas de réglementer la densité des constructions elles-mêmes, mais au contraire de favoriser la densité de logement à l'hectare en définissant une surface maximum de l'unité de logement en fonction de la surface du terrain d'assiette du projet.

b) Il s'agit d'intégrer la possibilité de réaliser des terrasses comme éléments de couverture de tout ou partie d'une construction.

L'article UB 10 est modifié pour définir la règle de hauteur au faîtage et à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

L'article UB 11 est modifié pour tenir compte de la possibilité de réaliser des toitures-terrasses.

Ces modifications de caractère mineur n'entraînent pas une augmentation sensible des possibilités de construction et ne sont pas de nature à infléchir le parti d'urbanisme initialement retenu.

M. François BROCHIER, Vice-président en charge de « l'Aménagement de l'espace », propose au conseil communautaire :

- de prescrire le lancement d'une modification du Plan Local d'Urbanisme n°4 conformément à l'article L 153-36 et suivants et l'article L 153-41 et suivants,
- de modifier le règlement, les orientations d'aménagements et de programmation ou le programme d'orientation et d'action du PLU d'Apprieu,

**Le conseil communautaire**, après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

- de prescrire le lancement d'une modification du Plan Local d'Urbanisme n°4 conformément à l'article L 153-36 et suivants et l'article L 153-41 et suivants,
- de modifier le règlement, les orientations d'aménagements et de programmation ou le programme d'orientation et d'action du PLU d'Apprieu,

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et notifiée avant enquête publique :

- aux Présidents des Conseils Régional et Général,
- au Président de l'Etablissement Public du SCOT de la Région Urbaine De Grenoble, en charge de l'élaboration du SCOT,
- aux Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers et d'Agriculture,
- aux Maires des communes limitrophes,
- aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés, dont la communauté de communes de Bièvre Est.

Conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal légal diffusé dans le département.

*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.*

*Au registre ont signé tous les membres présents.*

*Pour copie certifiée conforme et exécutoire.*

*Colombe, le 27 juin 2016*

**Le Président  
Didier RAMBAUD**

