

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

**EXTRAIT DU**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**N°2017-41**

**COMMUNE DE TRAMOLÉ**

Nombre de Conseillers :  
 En exercice : 15  
 Présents : 10  
 Pouvoirs : 3  
 Votants : 13

L'an deux mil dix-sept  
 Le 16 novembre à vingt heures trente,  
 Le Conseil Municipal de TRAMOLÉ  
 s'est réuni en session ordinaire, à la mairie,  
 Sous la présidence de Jean-Michel DREVET, Maire  
 Date de la convocation, 8 novembre 2017

**OBJET : AVIS DE PRINCIPE DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET D'APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE TRAMOLE.**

**PRESENTS** : Jean-Michel DREVET, Marcel BERTHIER, Sébastien GUILLAUD, Bruno BESANÇON, Florence MANDON, Arnaud DUCCELLIER FAUVY (arrivée 21h30), Fabien ORCEL, Sylvie SABATIER, Pascale CHOTEL, Philippe PELLET

**EXCUSES** : Michel PERRET, Maurice BONNET-PIRON donne pouvoir à S. GUILLAUD, Benoist CHAMARAUD donne pouvoir à B. BESANÇON, Jean-Michel PIDOLOT

**ABSENT** : Erwan BRACCHI

Bruno BESANÇON a été élu secrétaire de séance

**Vu** la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

**Vu** la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,

**Vu** la loi portant Engagement National pour l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010,

**Vu** la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014,

**Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme,

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-1 et suivants et L153-21 et suivants,

**Vu** la délibération du 24 avril 2013 par laquelle le Conseil Municipal de Tramolé a décidé de prescrire la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) et de définir les modalités de concertation,

**Vu** le débat en Conseil Municipal de Tramolé sur les orientations du PADD en date du 25 novembre 2015,

**Vu** l'arrêté du Préfet de l'Isère du 1<sup>er</sup> octobre 2015 portant modification des statuts de la Communauté de communes de la Région Saint-Jeannaise et transférant la compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme à la Communauté de communes de la Région Saint-Jeannaise en date du 1<sup>er</sup> décembre 2015,

**Vu** l'arrêté du Préfet de l'Isère du 1<sup>er</sup> décembre 2015 portant fusion de la Communauté de communes de la Région Saint-Jeannaise et de la Communauté de communes Bièvre Isère et prenant la dénomination « Communauté de communes Bièvre Isère »,

**Vu** la délibération du 23 janvier 2017 de Bièvre Isère Communauté tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Tramolé,

**Vu** l'arrêté de Monsieur le Président de Bièvre Isère Communauté en date du 17 mai 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Tramolé,

Vu l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Tramolé,

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur émis dans son rapport et ses conclusions motivées du 18 août 2017, assorti de 4 recommandations,

**Le conseil municipal est appelé à délibérer pour rendre un avis de principe sur le projet d'approbation du PLU de la commune de Tramolé, avant que le conseil communautaire de Bièvre Isère approuve le PLU.**

Monsieur le Maire, rapporteur, rappelle au Conseil Municipal que :

### **1. Objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU de Tramolé**

Il est rappelé que la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tramolé a été décidée afin de répondre aux objectifs suivants :

- ✓ Tenir compte du développement urbain récent important qui laisse une faible marge de développement à l'horizon de 12 à 15 ans
- ✓ Ajuster la capacité des zones U et AU en tenant compte d'un objectif de densification d'environ 20 logements/ha
- ✓ Prendre en compte la capacité de la ressource en eau potable et du réseau de distribution qui approchent de leurs limites sur la commune
- ✓ Tenir compte du potentiel de la station d'épuration dimensionnée pour environ 600 équivalent-habitants et qui approche de sa capacité maximale
- ✓ Prendre en compte l'impossibilité de mettre en place un réseau d'eaux pluviales qui limite les constructions, notamment en zone d'aléas géologiques

### **2. Révision du PLU de Tramolé**

- Par délibération en date du 24 avril 2013, le Conseil Municipal de Tramolé a, d'une part, prescrit la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune et, d'autre part, fixé les modalités de la concertation.
- En date du 25 novembre 2015, le Conseil Municipal de Tramolé a débattu sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de de l'urbanisme (anciennement L123-9).
- La compétence PLU, qui était du ressort de la commune de Tramolé, a été transférée par un arrêté du Préfet de l'Isère du 1er octobre 2015 à la Communauté de communes de la Région Saint-Jeannaise en date du 1er décembre 2015.
- Suite à la fusion entre la Communauté de communes de la Région Saint-Jeannaise et la Communauté de communes de Bièvre-Isère, la compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme a été reprise par la nouvelle « Communauté de communes Bièvre Isère » lors de la fusion le 1<sup>er</sup> janvier 2016.
- Par délibération en date du 23 janvier 2017 Bièvre Isère Communauté a tiré le bilan de la concertation préalable et arrêté le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Tramolé.
- Le projet de PLU a été transmis, pour avis, aux personnes publiques associées et consultées au titre des articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme.

### **3. Déroulement de l'enquête publique**

- Conformément à l'arrêté de Monsieur le Président de Bièvre Isère Communauté en date du 17 mai 2017, le projet de PLU arrêté a été soumis à enquête publique du lundi 12 juin 2017 au mardi 18 juillet 2017 inclus.

- Suite à l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis le 18 août 2017 un avis favorable assorti de 4 recommandations.

#### 4. Prise en compte dans le PLU de l'avis émis par le Préfet de l'Isère

Il est proposé, sans remettre en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de Tramolé, de prendre en compte les avis du Préfet de l'Isère et ainsi de modifier le projet de PLU arrêté le 23 janvier 2017, de la façon suivante.

##### Objet de l'observation

- 1) Canalisations de transport de matières dangereuses
  - Objet de l'observation concernant le Pipeline Méditerranée-Rhône : reporter les périmètres de danger sur le zonage et prendre en compte les conditions spéciales qui s'appliquent dans ces périmètres dans le règlement écrit (jusqu'à l'annexion au PLU de la SUP qui sera instaurée par AP)
  - Objet de l'observation concernant Transugil Ethylène : annexer l'arrêté préfectoral au PLU et compléter le règlement écrit en introduisant une disposition qui reporte à la prise en compte de l'AP annexé au PLU
  - **Bièvre-Isère Communauté et la commune sont favorables à la prise en compte de cette observation. En conséquent, les plans de zonage et le règlement écrit ont été modifiés en ce sens.**
- 2) Assainissement
  - Objet de l'observation 2.1 : compléter le volet assainissement non collectif dans le rapport de présentation (évaluation de l'impact sur le milieu récepteur,...)
  - Objet de l'observation 2.2 : le règlement de la zone UC, A et N doit distinguer les secteurs zonés en assainissement collectif desservi par un réseau où le accordement est obligatoire des secteurs zonés en assainissement non collectif où une installation de traitement individuelle doit être mise en place
  - **Bièvre-Isère Communauté et la commune sont favorables à la prise en compte de cette observation. En conséquent, le rapport de présentation, les plans de zonage et le règlement écrit ont été modifiés en ce sens.**
- 3) Risques naturels
  - Objet de l'observation 3.1 : justifier, dans le rapport de présentation, la prise en compte des risques naturels & annexer la carte des aléas au rapport de présentation
  - Objet de l'observation 3.2 : recalculer les zones de risques sur le plan de zonage (décalage constaté), rendre plus lisibles les étiquettes de risques et les superpositions de risques, reprendre la légende sans indiquer le niveau d'aléa et reclasser les risques marécageux en inondation de pied de versant
  - Objet de l'observation 3.3 : compléter le règlement de la zone UB car il manque les interdictions de constructions nouvelles liées aux risques de glissement et de ruissellement de versant, indiquer clairement les interdictions liées aux risques en zones A et N, intégrer la fiche conseil en annexe du règlement écrit et ajouter l'interdiction du camping-caravanage
  - **Bièvre-Isère Communauté et la commune sont favorables à la prise en compte de cette observation. En conséquent, le rapport de présentation, les plans de zonage et le règlement écrit ont été complétés en ce sens.**
- 4) Assainissement
  - Objet de l'observation : une partie des zones humides n'est pas reportée sur le plan (à compléter). Le règlement écrit doit être précisé en interdisant sur toute la trame zone

humide les constructions et en interdisant les installations, ouvrages,... altérant les fonctionnalités de la zone humide

- **Bièvre-Isère Communauté et la commune sont favorables à la prise en compte de cette observation. En conséquent, le plan de zonage et le règlement écrit ont été complétés en ce sens.**

#### 5. Prise en compte dans le PLU de l'avis de la CDPENAF

Il est proposé, sans remettre en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de Tramolé, de prendre en compte l'avis de la CDPENAF et ainsi de modifier le projet de PLU arrêté le 23 janvier 2017, de la façon suivante.

##### Objet de l'observation

Dispositions du projet de règlement régissant les conditions d'évolution (extensions et annexes) des bâtiments d'habitation existants en zones agricole (A) et naturelle (N), pour avis simple :

« Certaines règles insuffisamment encadrées devront être modifiées :

- Emprise au sol des extensions : limiter à 30%, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- Hauteur des extensions en A et N : limiter la hauteur du faîtage à 7 mètres (s'aligner sur la hauteur de la construction existante si celle-ci est > 7 m)
- Emprise au sol des annexes : limiter à 30 m<sup>2</sup>
- Implantation des annexes : limiter à 20 mètres du bâtiment principal ».

- **Bièvre-Isère Communauté et la commune sont favorables à la prise en compte de cette observation. En conséquent, le règlement écrit a été modifié en ce sens.**

Dispositions du règlement autorisant la délimitation de 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone naturelle (N), pour avis simple :

« - STECAL Nc : pas d'observations

- STECAL Ne : préciser l'usage de ce secteur, le réduire en excluant l'emplacement réservé destiné à accueillir l'aire de stationnement et préciser les conditions de hauteur »

- **Bièvre-Isère Communauté et la commune sont favorables à la prise en compte de cette observation. En conséquent, le plan de zonage et le règlement écrit ont été modifiés en ce sens.**

#### 6. Prise en compte dans le PLU de l'avis émis les personnes publiques associées

Il est proposé, sans remettre en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de Tramolé, de prendre en compte les avis des personnes publiques associées et ainsi de modifier le projet de PLU arrêté le 23 janvier 2017, de la façon suivante.

##### Objet de l'observation (Conseil Départemental de l'Isère)

Demande de ne pas inscrire la RD56 dans la trame de zone humide (ou y autoriser les travaux de confortement des accotements).

- **Bièvre-Isère Communauté et la commune sont favorables à la prise en compte de cette observation. En conséquent, le plan de zonage a été modifié en ce sens.**

##### Objet de l'observation (Chambre d'agriculture de l'Isère)

Le projet de PLU classe en zone naturelle certaines parcelles agricoles. La Chambre d'agriculture souhaiterait que ces secteurs restent classés en zone A, avec un indice d'inconstructibilité.

- **Le PLU a classé en zone naturelle les secteurs à enjeux environnementaux (zones humides,...) ainsi que les principaux corridors écologiques. Le classement en zone N étant justifié et ne remettant pas en cause la pratique agricole, Bièvre-Isère**

**Communauté et la commune ne sont pas favorables à la prise en compte de cette observation.**

Objet de l'observation : au lieu-dit Grand Pignière, le boisement à préserver concerne la parcelle OA 313 et non pas les parcelles OA 314 et OA 312.

- **Bièvre-Isère Communauté est favorable à la prise en compte de cette observation. En conséquent, le plan de zonage a été modifié en ce sens.**

Objet de l'observation (SAGE de la Bourbre)

Les zones humides inventoriées par le Conservatoire d'espaces naturels doivent être cartographiées. Il convient en outre de prendre en compte les remarques de formalisation (rapport de présentation).

- **Bièvre-Isère Communauté et la commune sont favorables à la prise en compte de cette observation. En conséquent, le rapport de présentation et le plan de zonage ont été modifiés en ce sens.**

Rappel : le SCOT de la Région urbaine de Grenoble, la CCI Nord-Isère, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat ont émis un avis favorable n'ayant fait l'objet d'aucune observation.

## **7. Prise en compte de l'enquête publique, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur**

Il est proposé, sans porter atteinte à l'économie générale du Plan local d'urbanisme de Tramolé, au vu de l'enquête publique, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, de modifier le projet de PLU arrêté le 23 janvier 2017, afin de prendre en compte certaines des 4 recommandations.

### Objet de la recommandation n°1 – Rapport de présentation

- Il conviendrait de le compléter en indiquant les capacités de développement.
- Pour les zones agricoles et naturelles, certaines dispositions préconisées par la CDPENAF vont modifier les règles définies par la commune, plus favorables à l'évolution des bâtiments d'habitation existants en zone A et N.
  - **Bièvre-Isère Communauté et la commune sont favorables à la prise en compte de ces observations. En conséquent, le rapport de présentation et le règlement ont été modifiés en ce sens.**
- En outre, la vocation agricole et alimentaire des terres de la surface agricole utile S.A.U., justifie leur classement en zone A, -éventuellement indicée pour les corridors de la trame verte et bleue-, afin d'éviter leur classement erroné en zone N.
  - **Le PLU a classé en zone naturelle les secteurs à enjeux environnementaux (zones humides,...) ainsi que les principaux corridors écologiques. Le classement en zone N étant justifié et ne remettant pas en cause la pratique agricole, Bièvre-Isère Communauté et la commune ne sont pas favorables à la prise en compte de cette recommandation.**

### Objet de la recommandation n°2 – Bâtiments patrimoniaux

- Un réexamen du classement des bâtiments patrimoniaux s'impose, au moins pour deux d'entre eux.
  - **Aucun classement de bâtiment patrimonial n'ayant été recensé, Bièvre-Isère Communauté et la commune ne sont pas favorables à la prise en compte de cette recommandation.**



### Objet de la recommandation n°3 – Règlement

- L'article 6 de la zone UA nécessite de préciser la distance de recul des constructions.
- S'agissant de la canalisation Transugil-Ethylène et de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 instituant des servitudes d'utilité publique, le règlement écrit devra également introduire une disposition reportant à la prise en compte de l'arrêté préfectoral annexé au projet.
  - **Bièvre-Isère Communauté est favorable à la prise en compte de cette observation. En conséquent, le règlement a été modifié en ce sens.**

### Objet de la recommandation n°4 – Zonage

- Il conviendra de revoir les zones de risques et d'annexer la carte des aléas au rapport.
  - **Bièvre-Isère Communauté et la commune sont favorables à la prise en compte de cette observation. En conséquent, le rapport de présentation et plan de zonage ont été modifiés en ce sens.**

## **8. Approbation du projet de PLU**

- Par la présente délibération, le conseil municipal est appelé à rendre un avis de principe sur le projet d'approbation du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Tramolé conformément aux dispositions de l'article L153-21 du code de l'urbanisme.
- Le dossier d'approbation du projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de Tramolé est annexé à la présente délibération et comprend :
  - ✓ un rapport de présentation
  - ✓ un projet d'aménagement et de développements durables (PADD)
  - ✓ des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
  - ✓ un règlement graphique (plans de zonage)
  - ✓ un règlement écrit
  - ✓ des annexes

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, **avec 2 abstentions et 11 voix pour :**

- **RENDS UN AVIS FAVORABLE** au projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de Tramolé tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **AUTORISE** le Maire à demander au conseil communautaire de Bièvre Isère Communauté, compétent en matière de PLU, de bien vouloir approuver le PLU lors d'un prochain conseil.

Jean-Michel DREVET  
Maire de Tramolé



Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus  
Transmis en Sous Préfecture de VIENNE  
Visé par le contrôle de la légalité et affiché  
Au registre sont les signatures