

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 décembre 2009

DÉLIBÉRATION n°2009-104

Nombre de membres  
au Conseil municipal : 29

en exercice : 29

qui ont pris part à la  
délibération : 25

Date de convocation :

01 décembre 2009

L'an deux mille neuf, le 07 décembre à 19h00, le Conseil municipal s'est réuni en séance publique à la mairie de Saint-Martin-le-Vinoux salle du Conseil municipal, sous la présidence du Maire Yannik OLLIVIER.

Présents : Yannik OLLIVIER, Maurice RAGOT, Luc MOREAU, Catherine LE BAS, Joaquin TORRES, Pierre TERRAES, , Mireille PERINEL, Angèle ABBATTISTA, Hervé POTHIER-DENIS, Gérard GROSSE, Annick GAILLARD, Frédéric CALVO, Christine TULIPE, Michelle LAPRESA, Patricia OBEID, Christian GROS, Jérôme MAGNIN, Stéphanie COLPIN, Chantal BREBION, André CONVERT, François TOURATIER, Florence LOMBARD, Jean-Marc BRUEL.

Excusé(e)s : Mme GULGLIELMO Isabelle à Mme Mireille PERINEL, Melle FAUCON BIGUET Sophie à Mme GAILLARD Annick, Mme BLANCHARD Maud à M Jean-Marc BRUEL.

Absent(e)s : Mme Houria LATRECHE , M Yves PICHON, M Kamel BOUZERARA,

Conformément à la loi du 5 avril 1884, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil. M Maurice RAGOT a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**Rapporteur : Luc MOREAU**

**Objet : PATRIMOINE – URBANISME – – Modification simplifiée du PLU –  
Approbation.**

Monsieur MOREAU, adjoint à l'urbanisme, rappelle à l'Assemblée que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Martin le Vinoux a été approuvé par délibération du 25 juin 2009 (divers contentieux ont en effet jalonné l'existence du plan depuis son approbation initiale le 27 mars 2006).

Il rappelle les orientations d'aménagement du territoire communal qui se déclinent autour de deux axes principaux :

- la préservation d'un poumon vert et agricole sur la partie haute de la commune
- une urbanisation maîtrisée mais volontaire et soucieuse d'améliorer le cadre de vie s'inscrivant dans les objectifs du Plan de Déplacement Urbain et du Programme Local de l'Habitat sur la partie basse du territoire.

M MOREAU souligne le caractère contraint du territoire communal du fait d'éléments naturels (les montagnes du Rachais et du Néron, l'Isère) mais aussi par la présence d'infrastructures de déplacements (autoroute A 48, la voie ferrée et gare de triage, la route départementale 1075).

L'impact de ces éléments naturels a abouti à l'approbation d'un Plan de Prévention du Risque Inondation en date du 29 août 2007 et un Plan de Prévention des Risques Naturels a été prescrit par arrêté préfectoral du 28 novembre 2005 dont l'enquête publique s'est déroulée du 29 mai 2009 au 29 juin 2009.

Ce Plan est en attente d'approbation par Monsieur le Préfet de l'Isère mais les mesures de protection imposées dans des secteurs déjà urbanisés de la commune entravent les possibilités de densification souhaitées par le Plan Local d'Urbanisme.

Cependant, face à ces contraintes, Monsieur MOREAU rappelle que la commune entend développer une politique de renouvellement urbain progressif en s'appuyant notamment sur l'arrivée du futur tramway (ligne E) prévu en 2014.

Toutefois, il constate que certaines contraintes liées au cadre réglementaire méritent d'être assouplies pour permettre à la commune d'atteindre ses objectifs et de permettre la production, en zone urbaine, de constructions et logements nouveaux et de favoriser ainsi les programmes de constructions publics et privés le long de route départementale 1075.

Monsieur MOREAU rappelle que la procédure de Modification est réglementée par l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme et que lorsqu'elle ne porte que sur des éléments mineurs qui n'affectent pas la nature du zonage existant la procédure se déroule sans enquête publique selon une procédure simplifiée. Le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'adoption de la modification après que le projet (exposé des motifs et projet de modification) ait été porté à la connaissance du public.

Cette phase d'information préalable a été organisée pour la période courant du 19/10/2009 jusqu'au 20/11/2009 et les observations ont été recueillies sur le registre mis à disposition du public.

Seules deux personnes se sont manifestées pour contester le projet.

La modification proposée est inspirée par la loi n°2009-179 du 17 février 2009 prise pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement public et privé. Elle autorise en effet jusqu'au 31 décembre 2010, la procédure de modification simplifiée, pour modifier les règles d'implantation des constructions en limites séparatives. « jusqu'au 31/12/2010, et par dérogation au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 123-13 du code de l'Urbanisme, les modifications d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un Plan d'Occupation des Sols ayant pour objet d'autoriser l'implantation de constructions en limite séparative ne donnent pas lieu à enquête publique ».

En application de ce texte, Monsieur MOREAU indique qu'il est fait usage de la procédure de modification simplifiée pour modifier, sans enquête publique, le règlement du Plan local d'Urbanisme sur les points précisés dans le décret n°200-722 du 18 juin 2009 codifiés à l'article L 123-13 et R 123-20-1 du code de l'urbanisme.

L'article R 123-20-1 prévoit notamment « de diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ».

Le PLU de la commune de Saint Martin le Vinoux favorise l'urbanisation de secteurs situés plus particulièrement le long de la route départementale 1075, secteurs appelés à se densifier avec l'arrivée de la future ligne E du tramway.

Il apparaît nécessaire d'assouplir certaines règles qui puissent permettre d'assurer une production de logements suffisante conforme aux engagements pris par la commune dans le cadre du Programme Local de l'Habitat et pour ce faire l'autorisation de construire en limite séparative peut constituer une mesure incitative en vue de densifier la zone UC du Plan Local d'Urbanisme.

Aucune modification n'est apportée au document graphique du PLU.

Cette zone située le long de la RD 1075 accueille des constructions d'immeubles collectifs en front de voie et est centrale, étant amenée à se densifier compte tenu de sa situation.

Monsieur MOREAU précise qu'il est donc prévu de modifier dans le règlement de la zone UC, les dispositions prévues à l'article UC 7, en réduisant les reculs constructions sur limites séparatives et favoriser ainsi les programmes de constructions publics et privés le long de route départementale 1075.

Il précise que la proposition de modification du seul article 7 du règlement de la zone UC tend à permettre de réaliser des constructions en limite de fond de parcelle et en limite latérale dans des conditions fixées comme suit :

- hauteur maximum soit 4 mètres
- annexes et extension des constructions existantes

Pour toute construction autre, les prospects sont maintenus à un minimum de trois mètres en limite de fond de parcelle et au-delà de la profondeur de 20 mètres en limite latérale.

Il a été adressé à chacun des conseillers municipaux les exemplaires de l'article 7 en vigueur et du projet de rédaction de cet article après modification.

Il confirme qu'aucune modification n'est apportée au document graphique du PLU, que le projet de modification simplifiée est compatible avec le Schéma Directeur de la Région Urbaine Grenobloise et qu'il est cohérent avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Il rappelle également que le projet de modification simplifiée ne porte pas atteinte aux prescriptions édictées en application de l'article L 123-1.7 du code de l'urbanisme.

Monsieur MOREAU propose à l'Assemblée d'approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Le rapporteur entendu,

le Conseil municipal, après avoir délibéré :

- APPROUVE la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT MARTIN LE VINOUX

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'Urbanisme.

Le dossier de modification simplifié du PLU est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

**VOTE : M TOURATIER ne prend pas part au vote**

**CONTRE : 1 : M Joaquin TORRES**

**ABSENTION : 1 : Mme Christine TULIPE**

**POUR : 23**

Pour extrait certifié conforme  
au registre des délibérations,  
le 08 décembre 2009

**Acte certifié exécutoire** depuis son  
dépôt à la préfecture et sa publication

**Le Maire**

**Yannik OLLIVIER**