

# Commune de Tullins

## Département de l'Isère

### Conseil municipal – Séance du 4 juillet 2019

Nombre de membres  
au Conseil Municipal : 29

qui ont pris part à la  
délibération : 27

Date de convocation :  
28 juin 2019

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet, à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de la commune de TULLINS, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle habituelle des séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, Jean-Yves DHERBEYS.

#### Présents :

Mesdames et Messieurs : Jean-Yves DHERBEYS, Laure FERRAND, Frank PRESUMEY, Marie-Laure BUCCI, Jean-Pierre RENEVIER, Ginette PAPET, Jean-Philippe FEUVRIER, Gaëlle NICOL, Eric GLENAT, Patrice MOUZ, Anne-Sophie THIEBAUD, Jean-François RIMET-MEILLE, Chantal MAHE, Florence CAVAGNAT, Patrick DELDON, Xavier HEDOU, Cédric AUGIER, Stéphanie AUGIER, Alain MARECHAL, Corine PATROCINI, Alain DI NOLA, Dominique NICOLLET, Christina LOPES, Thérèse CHATROUX.

#### Absents :

Stéphanie FERMOND donnant pouvoir à Marie-Laure BUCCI, Catherine DALMAIS donnant pouvoir à Laure FERRAND, Jenny ENRIQUEZ, Chrystel TOUMIT donnant pouvoir à Ginette PAPET, Isabelle DANIELCZAK.

Secrétaire de séance : Jean-François RIMET-MEILLE

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2019-2.1-072

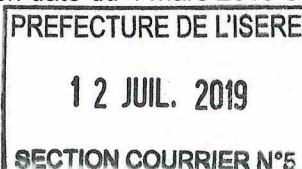
### Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé

Monsieur l'Adjoint en charge de l'Urbanisme, rappelle que la délibération n°2018-8.4-129 en date du 18 octobre 2018 a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU révisé.

Le dossier du PLU arrêté a donc été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées dont les avis ont été joints au dossier soumis à l'enquête publique, soit :

- L'Etat (avis favorable avec 4 réserves et demandes de modifications)
- L'Etablissement Public du SCOT de la Région Urbaine de Grenoble (avis favorable avec demandes d'ajustements)
- Le Conseil Départemental de l'Isère (avis favorable)
- La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (avis favorable)
- La Chambre d'Agriculture (avis favorable avec demandes de modifications)
- La Chambre des métiers et de l'artisanat (avis favorable avec demandes de compléments)
- L'Autorité Environnementale (accusé de réception du 30/10/2018)
- Le Conseil régional Rhône Alpes auvergne ainsi que la Chambre de commerce et de l'industrie de Grenoble, qui ont été consultés, n'ont pas émis d'avis.
- Ont également émis un avis :
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (avis favorable avec demande de modification)
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière (avis défavorable avec demandes de modifications)
- GRT gaz (demandes de modifications)
- Réseau de Transport d'Electricité (demandes de modifications)
- AREA (demande de modifications)

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Maire en date du 4 mars 2019 et s'est déroulée du 25 mars au 26 avril 2019 inclus, soit 33 jours consécutifs.



Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public en Mairie pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public ainsi que sur le site Internet de la Ville.

Un poste informatique a été également mis gratuitement à la disposition du public pour pouvoir consulter le dossier d'enquête.

Les observations et propositions du public ont pu être consignées directement sur le registre, reçues par voie postale et annexées au registre, déposées sur une adresse électronique dédiée et ensuite mises en ligne sur le site et annexées au registre.

Monsieur Guy Potelle a été désigné commissaire-enquêteur par ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Monsieur Potelle a tenu quatre permanences en Mairie afin de recevoir les observations écrites ou orales du public. Il a reçu 35 personnes dont 7 n'ont pas laissé d'observations sur le registre. Au total, 36 lettres ou observations ont été déposées sur le registre d'enquête. 82% des demandes des particuliers concernent la constructibilité de terrains.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 24 mai 2019. Monsieur Potelle a émis un avis favorable sans réserve assorti de cinq recommandations : (extraits des conclusions du commissaire-enquêteur) :

*« Dès lors que les avantages sont très nettement supérieurs aux quelques inconvénients j'émetts un avis favorable au projet de révision du PLU de TULLINS en tenant compte toutefois de ce qui suit :*

- *La suite prévue par la commune aux observations publiques et privées à laquelle j'ai donné un accord dans mes commentaires doit être intégrée aux documents à approuver,*
- *Il conviendra de vérifier ou compléter la traduction de la carte d'aléas de 2011 en tant que de besoin,*
- *S'agissant de l'OAP n°8 sur l'ex-IME : (...) j'émetts une recommandation forte d'une concertation suivie avec les personnes concernées, sans exclusive, afin de définir comment il sera possible de permettre une solution à ce problème déjà ancien et qui présente des risques importants pour la population environnante (question de l'accès),*
- *S'agissant de l'OAP n°4 et 5 (Salamot et Révolaz), l'observation (n°21) doit être utilisée pour la réalisation des OAP en cause (accès et desserte),*
- *J'estime enfin la demande (de la requête n°14) sur la suppression de la protection paysagère le concernant légitime.*

*En tout état de cause, je considère le projet de révision du PLU de TULLINS comme très sérieux et de grande qualité, c'est pourquoi mon approbation est sans réserve ».*

Monsieur l'Adjoint en charge de l'Urbanisme rappelle les termes de la loi qui autorise la modification du projet de PLU à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

A la suite de l'enquête publique, les résultats ont été présentés en Comité de pilotage élargi à l'ensemble du Conseil municipal qui s'est tenu le 12 juin 2019. A cette occasion, ont été évoquées les possibles modifications qui pouvaient être apportées au dossier d'arrêt du PLU.

Monsieur l'Adjoint en charge de l'Urbanisme indique que dans le cadre de la convocation qui a été adressée à chacun des membres du Conseil municipal, ceux-ci ont disposé d'un support électronique (clé USB) comprenant l'ensemble des documents du dossier de Plan Local d'Urbanisme à approuver ainsi que les avis des personnes publiques associées et le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur avec ses annexes.

Monsieur l'Adjoint en charge de l'Urbanisme propose au Conseil municipal d'approuver les modifications suivantes à apporter au projet de PLU :

DOCUMENTS MODIFIES ENTRE ARRET ET APPROBATION	DEMANDE
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>	
diagnostic forêt à compléter (insérer schéma desserte forestière + 1 paragraphe à ajouter)	PPA
compléter GRT GAZ (mentionner clairement la servitude et remplacer "GDF" par "GRT GAZ")	PPA
compléter RP sur partie agriculture (explications des cas où une étude agricole spécifique peut être exigée ce qui n'est pas notre cas)	PPA
remplacer PLH arrêté par PLH approuvé	PPA
compléter quelques informations et cartographies sur les risques naturels	PPA
compléter sur la partie assainissement la justification de la capacité de la STEP	PPA
compléter la localisation du patrimoine protégé	PPA
compléter la justification sur les périmètres d'intensification urbaine	PPA
compléter diagnostic sur stationnements véhicules hybrides ou électriques	PPA
corriger justification concernant le développement urbain (dimensionnement des zones et nombre de logements prévus) et les périmètres d'intensification urbaine	PPA
vérifier les surfaces agricoles entre parties III et IV (elles sont de toute façon recalculées en fonction des modifications, il faut donc harmoniser les chiffres)	PPA
Annexes au RP : rajouter cartes des aléas citées par l'Etat + cartes et rapports TRI Fure	PPA
Intégrer globalement les modifications nécessaires suite aux corrections apportées au zonage, au PADD, aux OAP, aux annexes et au règlement écrit dans les différentes parties du rapport	PPA et enquête publique
<b>REGLEMENT ECRIT</b>	
<b>Suppressions :</b>	
enlever recours à l'architecte conseil	PPA
règlement écrit sur pelouses sèches : supprimer le paragraphe qui précise comment conserver les pelouses, laisser le début de la phrase comme quoi il faut les conserver	PPA
<b>Rajouts :</b>	
articles 11.1.2 et 12.1.2 règlement zones A et N : Constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières : Ajouts : Dans toutes les zones (N, Ns, Nzh), sont autorisés : - <u>Les ouvrages exploités par RTE ainsi que leur maintenance ou leur modification.</u> - "Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition" <u>qu'ils ne viennent pas remettre en cause l'intégrité des ouvrages autoroutiers (talus, franchissements, ...) (...).</u> Dans la zone N, sont autorisés : Les constructions, <u>aménagements</u> et installations, y compris classées, <u>liées ou nécessaires à la gestion</u> et à l'exploitation agricole ou forestière, - Les habitations liées à l'exploitation agricole, à condition : (...°)Que le bâtiment soit intégré ou accolé à la structure du bâtiment d'activité sauf en cas d'élevage où il devra être à proximité (dans un rayon de 50 mètres <u>sauf en cas d'impossibilité liée à la présence de risques naturels</u> ) (...)	PPA
Rajouter les paragraphes sur les marges de reculs cours d'eau + renvoi au PPRI	PPA
Rajouter une règle dans la zone AUi pour conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone à la résolution des problèmes d'accès	enquête publique
Rajout d'un règlement pour nouvelle zone "As"	PPA
rajouter que les illustrations sont opposables	PPA

Rajout de précisions ou dérogations pour les constructions et activités autoroutières (eaux pluviales, aspect architectural, clôtures, interdiction de constructions dans une bande de 50 mètres à partir de l'axe de l'autoroute, rappel de la loi Barnier, dérogations pour implantations en limite séparative, par rapport aux voies ou recul imposés par rapport au domaine public autoroutier, ou encore dérogations pour les hauteurs)	enquête publique
Compléter le paragraphe 5.3.3. sur le patrimoine végétal en précisant que les protections paysagères devront être conservées sur au moins 80% de leurs surfaces.	enquête publique
<b>Modifications :</b>	
règlement modifié zones A et N pour autoriser RTE pages 93 et 100	PPA
St Jean de Chépy - réduction des droits à construire dans le STECAL n°3 (parkings passent de 600 m <sup>2</sup> à 300 m <sup>2</sup> , les lodges passent de 300 m <sup>2</sup> à 200 m <sup>2</sup> , la distance de 50 mètres est supprimée au vu de la réduction de la taille du STECAL, elle n'est plus utile)	PPA
remplacement par le terme "vélos" des termes "cycles et 2 roues" dans tous les articles stationnement (2.2)	PPA
réduire les normes de stationnement (2.2) dans les zones autorisant le logement et concernées par le périmètre de 500 mètres autour de la gare : UA, UB, UC, UE, AUE	PPA
modifier règlement zones A et N pour autoriser l'alignement sur la hauteur existante en cas de surélévation	enquête publique
<b>DOCUMENTS GRAPHIQUES</b>	
<b>Suppressions :</b>	
Déclasser EBC sous lignes GRT Gaz - 5 mètres de part et d'autre	PPA
Déclasser EBC sous lignes RTE – 40 mètres de part et d'autre 22500 V – 50 mètres de part et d'autre 400000 V	PPA
Rectification des EBC à la marge lorsqu'ils débordent sur les espaces publics (RD notamment)	PPA
Enlever EBC sur ER n°2	PPA
Suppression de la protection paysagère sur parcelle AM 174	enquête publique
Suppression de la zone Aco et de la protection paysagère le long de la RD sur la parcelle BD 354	enquête publique
<b>Rajouts :</b>	
Rajouter du périmètre de 500 mètres autour de la gare pour l'application des normes de stationnements spécifiques	PPA
Zone AUj : rajouter une grille d'inconstructibilité en attente de travaux permettant la sécurisation du site vis-à-vis des risques naturels	PPA
Rajouter les bâtiments agricoles soumis à périmètre de réciprocité	PPA
<b>Modifications :</b>	
La présentation de la légende des différentes cartes a été revue pour : - distinguer les prescriptions réglementaires, les éléments reportés pour information (dont les SUP avec renvoi à la pièce 5.3 du dossier de PLU), les autres informations - apporter une meilleure lecture et information aux documents - rajouter les références réglementaires.	PPA
Reclasser certaines parcelles classées à la PAC dans la boucle des Moiles en zone As	PPA
Reclasser petite partie non boisée de la parcelle AS 121 en zone A	PPA
St Jean de Chépy : réduction du périmètre du STECAL (de 22.720 m <sup>2</sup> à 4.720 m <sup>2</sup> ) + traduction des risques C1 et C2 (bleu dans STECAL, rouge autour)	PPA
Modification du graphisme des servitudes pour cheminements piétons pour qu'elles soient plus lisibles	PPA

<b>OAP</b>	
OAP n°3 : préciser que tant que l'activité agricole est présente, les autorisations d'urbanisme dans son périmètre de réciprocité pourront être refusées	PPA
OAP N°7 : rajouter des liaisons douces vers les commerces du centre-ville	PPA
OAP n°8 : possibilité d'un accès supplémentaire potentiel ajouté au Sud de la zone (illustration et texte)	enquête publique
OAP n° 9 : rajouter une précision sur la grille d'inconstructibilité en attente de travaux permettant la sécurisation du site vis-à-vis des risques naturels	PPA
OAP : toutes : insertion d'une cartographie d'extrait des risques dans les sensibilités environnementales de chaque OAP	PPA
<b>PADD</b>	
mentionner l'utilisation d'outils pour assurer la densité minimum	PPA
<b>ANNEXES</b>	
plans et liste des servitudes mis à jour	PPA
SUP : rajouter arrêté préfectoral du PPRI + arrêtés préfectoraux protection des captages	PPA
document graphique : ajouter dans la légende le renvoi aux captages	PPA
annexe : suppression de la référence à l'arrêté de plomb (qui est obsolète) dans les pages du sommaire de l'annexe 5-1	PPA

Monsieur l'Adjoint en charge de l'Urbanisme précise que ces modifications qui procèdent de l'enquête publique ne remettent pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni le projet urbain de la Commune.

Le Conseil municipal après avoir délibéré par :

- **6 voix contre : Cédric AUGIER, Stéphanie AUGIER, Corine PATRONCINI, Alain DI NOLA, Christina LOPES et Thérèse CHATROUX**
- **1 abstention : Alain MARECHAL**
- **20 voix pour**

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme,

Vu les articles L.153-21, L.153-22, R.153-20 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 26 novembre 2015 prescrivant la révision du PLU de la Commune et définissant les objectifs et les modalités de concertation,

Vu la délibération du 18 mai 2017 complétant le contenu des objectifs poursuivis,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'est tenu au sein du Conseil municipal le 12 octobre 2017,

Vu la délibération en date du 18 octobre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu l'arrêté du Maire du 4 mars 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU,

Vu le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le commissaire-enquêteur transmis le 24 mai 2019,

Considérant qu'il y a lieu d'approuver les modifications proposées et listées ci-dessus,

Considérant que ces modifications ne sont pas de nature à porter atteinte aux orientations générales du PADD et ne sont pas de nature à altérer l'économie générale du plan,

- Approuve le Plan Local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente
- Dit que le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public au service Urbanisme en Mairie de Tullins, aux jours et heures d'ouverture au public du service,
- Dit que conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la Commune et transmise à Monsieur le Préfet de l'Isère.

Copie conforme au registre des délibérations

Tullins, le 8 juillet 2019

Le Maire

