

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 17 décembre 2019

Date de la convocation : 10/12/2019
Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président
M. Gérard BANCHET, M. Frédéric BELMONTE, M. Claude BOSIO, M. Lucien BRUYAS, Mme Michèle CEDRIN, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, Mme Thérèse COROMPT, M. Jean-Yves CURTAUD, Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, Mme Michèle DESESTRET-FOURNET, Mme Annie DUTRON, Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN, Mme Martine FAÏTA, M. Pascal GERIN, Mme Lucette GIRARDON-TOURNIER, Mme Annick GUICHARD, M. Christian JANIN, Mme Marie-Pierre JAUD-SONNERAT, Mme Christiane JURY, M. Sylvain LAIGNEL, M. Gérard LAMBERT, Mme Laurence LEMAITRE, M. Bernard LINAGE, M. Bernard LOUIS, M. Guy MARTINET, M. André MASSE, M. Jean-François MERLE, Mme Marielle MOREL, Mme Virginie OSTOJIC, M. René PASINI, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Stéphane PLANTIER, M. Isidore POLO, M. Thierry QUINTARD, M. Adrien RUBAGOTTI, M. Jean-André THOMASSY, M. Michel THOMMES, Mme Blandine VIDOR.

Ont donné pouvoir : M. Manuel BELMONTE à M. Frédéric BELMONTE, M. Christophe BOUVIER à M. René PASINI, M. Pascal CHAUMARTIN à Mme Michèle CEDRIN, Mme Marie-Carmen CONESA à M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD à Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, M. Max KECHICHIAN à M. Bernard LOUIS, M. Daniel PARAIRE à M. Bernard LINAGE, Mme Hermine PRIVAS à M. Claude BOSIO, M. Jacques THOIZET à Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN.

Absents : M. Bernard CATELON, Mme Maryline SILVESTRE.

Secrétaire de séance : M. Bernard LINAGE

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN** – Urbanisme : Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU de la commune d'Estrablin pour la construction d'un centre d'habitats pour personnes en situation de handicap

Rapporteur : Marielle MOREL

NOTE DE SYNTHÈSE

Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin a été engagée par arrêté du Président Vienne Condrieu Agglomération, le 15 février 2019. Cette procédure vise à permettre la construction d'un centre d'habitats pour personnes en situation de handicap au lieu-dit le Marais sur la commune d'Estrablin.

L'Association Familiale de l'Isère des Personnes Handicapées – AFIPH cherche à regrouper sur un seul site plusieurs structures, et projette la construction d'un nouvel équipement qui offrira plusieurs formes d'hébergement, adaptées aux besoins diversifiés et évolutifs des personnes en situation de handicap, ainsi qu'un service d'accueil de jour ouvert à des non-résidents.

Pour permettre la réalisation de ce projet, la commune d'Estrablin a décidé de céder à l'AFIPH un terrain communal à l'euro symbolique, au lieu-dit « le Marais » dans la partie est du centre-bourg.

Des adaptations du Plan Local d'Urbanisme sont nécessaires, et en raison du caractère d'intérêt général du projet, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été mise en œuvre sur le fondement de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que l'objectif de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est double, puisqu'elle doit permettre :

- la prise en compte de l'intérêt général du projet,
- et l'adaptation du PLU de la commune d'Estrablin au regard des caractéristiques propres du projet.

Comme le prévoit la réglementation, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas le 04 avril 2019. Par décision N° 2019-ARA-KKU-1448 du 04 juin 2019, celle-ci a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche maritime, la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) a été consultée le 22 mars 2019. Celle-ci a rendu un avis favorable au projet de déclaration de projet le 14 juin 2019.

Le dossier a été soumis à examen conjoint des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme lors d'une réunion organisée en Mairie d'Estrablin le 17 juin 2019. L'intérêt général que représente la construction d'un centre d'habitats pour personnes en situation de handicap sur la commune d'Estrablin a été confirmé et l'ensemble des avis recueillis étaient favorables assortis de remarques/observations. Un procès-verbal a été dressé, transmis aux personnes publiques présentes puis joint au dossier d'enquête publique.

Une information au public sur l'avancement du projet, annonçant l'enquête publique à venir, a été réalisée sur le site internet de la commune.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté N°19-38 du Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 25 juin 2019. Celle-ci, menée par Monsieur Guy POTELLE, commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Grenoble, s'est déroulée du lundi 22 juillet 2019 jusqu'au lundi 26 août 2019, 11h30. Le Commissaire-enquêteur a remis son rapport ainsi que ses conclusions motivées le 7 septembre 2019, et a formulé un avis favorable sans réserve. Le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur sont tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie d'Estrablin et au siège de la communauté d'agglomération, ainsi que sur les sites internet de la mairie d'Estrablin et de la communauté d'agglomération.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU a été modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. Ces modifications portent sur les points suivants :

- la prise en compte du plan de masse transmis par l'AFIPH au commissaire enquêteur, au démarrage de l'enquête publique, nécessite d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Le Marais » et son schéma de principes avec :
 - o la suppression du front bâti qui apparaissait au Nord de l'opération,
 - o la modification du positionnement des aires de stationnement qui se situent désormais à l'Ouest du site (et non plus au Nord-Est), et la mise à jour du nombre de de places de stationnement avec 57 places nécessaires au fonctionnement du centre,
 - o la réduction de la zone d'implantation possible des constructions et son recentrage pour optimiser le foncier et tenir compte du plan de prévention des risques naturels.
- la pièce B3 – Orientations d'aménagement et de programmation ne comporte plus que les deux OAP concernées par la mise en compatibilité (Rives du Jardin et Le Marais).

- des éléments de justification concernant la recherche d'optimisation foncière sont apportés dans la pièce B1 – Compléments du rapport de présentation (bilan des surfaces utilisées et consommation foncière).
- l'ensemble des pièces du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU est mis en cohérence avec ces adaptations.

De plus, des erreurs matérielles repérées dans la pièce B4 – documents graphiques, ont été rectifiées ; il s'agit de remettre en cohérence les symboles et les intitulés de la légende avec les plans de zonage, des erreurs étant apparues suite aux procédures successives d'évolution du PLU pas toujours prises en compte dans le document numérisé. La correction de ces erreurs matérielles n'a pas d'impact sur le fond du dossier de déclaration de projet.

Les modifications ainsi apportées au dossier après l'enquête publique, en vue de son approbation, ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.

Le Conseil municipal d'Estrablin, par délibération en date du 09 décembre 2019 a validé le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU d'Estrablin, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire ce jour. Le dossier est maintenant prêt à être approuvé.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin approuvé le 16 décembre 2013, et dont la dernière modification a été approuvée le 06 novembre 2018 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Estrablin en date du 28 octobre 2019, cédant à l'euro symbolique à l'AFIPH un terrain municipal de 18 876 m² pour permettre la réalisation du projet ;

VU l'arrêté n°A19-06 du Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 15 février 2019 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin pour la construction d'un centre d'habitats pour personnes en situation de handicap ;

VU la décision n°2019-ARA-KKU-1448 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 4 juin 2019 qui dispense la déclaration de projet de la réalisation d'une étude environnementale ;

VU l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Isère en date du 14 juin 2019, favorable sous réserve d'apporter des justifications sur la nécessité de s'implanter sur deux hectares ;

VU la réunion d'examen conjoint en date du 17 juin 2019 avec les personnes publiques associées et son Procès-Verbal de synthèse ;

VU le rapport et les conclusions motivées de M. Guy POTELLE, commissaire enquêteur désigné, en date du 07 septembre 2019 ;

VU la délibération du Conseil Municipal d'Estrablin en date du 9 décembre 2019 qui valide le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU d'Estrablin ;

VU le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°2 de la commune d'Estrablin et les modifications apportées à la suite de l'enquête publique ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** :

DECLARE l'intérêt général du projet de construction d'un centre d'habitats pour personnes en situation de handicap à Estrablin, lieu-dit « le Marais ».

APPROUVE la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme de la commune d'Estrablin telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Le dossier modifié est tenu à la disposition du public :

- à la Mairie d'Estrablin,
- au siège de Vienne Condrieu Agglomération, service planification,
- à la Sous-Préfecture de Vienne - bureau des affaires communales.

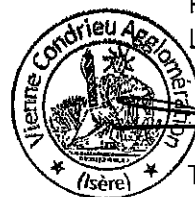
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie d'Estrablin et au siège de Vienne Condrieu Agglomération durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité ; la date à prendre en compte pour l'affichage au siège de l'Agglomération étant celle du premier jour où il est effectué.

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

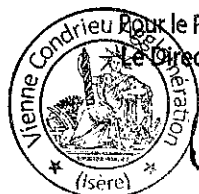
Conseil Communautaire du 17 décembre 2019

Le Président certifie que la présente délibération
a été reçue par la Sous-Préfecture le **19 DEC. 2019**
et a été publiée le **19 DEC. 2019**



Pour extrait certifié conforme
Le Président,

Thierry KOVACS
Thierry KOVACS



Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services

Claude BOUR
Claude BOUR