

DÉLIBÉRATION n° 2025\_05\_01

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Votants
17	12	15

Objet :

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

L'an deux mil vingt-cinq, le 7 Mai, le Conseil Municipal, dûment convoqué le vingt neuf Avril 2025, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Christine SADIN, maire.  
Nombre de Conseillers en exercice : 17

Mme Christine SADIN, M. Patrick CAUGNON, Mme Virginie ALLAROUSSE, M. Christian BOUCHÉ, M. Cédric NARDY, Mme Céline CLÉMENT, Mme Chantal COUDERC, Mme Anne-Laure FOURNIER, M. André GENILLON, M. Arnaud MALATRAY, Mme Charlène MILLION M. Philippe DERDERIAN

Excusé(e)s et pouvoirs :

Mme Maryline MOIROUD donne pouvoir à Mme Céline CLÉMENT

M. Roger MILLY donne pouvoir à Mme Virginie ALLAROUSSE

Mme Nathalie HESNARD DOURIS donne pouvoir à M. André GENILLON

M. Clément VERNAISON

Mme Marine PIAGUET

M Cédric NARDY est nommée secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le quorum étant vérifié, la séance est ouverte à vingt heures.

Le procès-verbal de la séance du 07 avril 2025 a été adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

**PREMIER ARRET DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA CAPI sur la période 2025-2030**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** les articles L.302-1 à L.302-9 et R.302-1 à R.302-13 du Code de la Construction et de l'Habitation,

**Vu** le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux Programmes Locaux de l'Habitat,

**Vu** la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,

**Vu** la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion,

**Vu** la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) qui renforce la place des EPCI dans la coordination locale des politiques de l'habitat avec notamment l'élaboration d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, ainsi qu'un renforcement des actions en matière d'amélioration et de réhabilitation du parc existant,

**Vu** la loi Egalité et Citoyenneté n°2017-86, promulguée le 27 février 2017 qui impose aux PLH notamment de mobiliser des dispositifs d'intermédiation locative afin de satisfaire aux obligations de mixité sociale dans le parc privé et de préciser « le nombre et le type de logements locatifs privés à mobiliser visant à la mise en œuvre du droit au logement ». Les PLH ont l'obligation de prévoir un renforcement d'un volet foncier afin qu'il soit porteur d'une véritable stratégie foncière. Les PLH seront tenus de réaliser un diagnostic foncier comprenant : une analyse de l'offre foncière, une analyse des marchés fonciers, une étude de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir du logement. La loi Egalité et Citoyenneté modifie également les dispositions relatives à la loi SRU. L'article 97 de cette nouvelle loi redéfinit notamment les critères d'exemption d'obligation en matière de logements locatifs sociaux.

**Vu** la délibération n°23\_06\_06\_0131 lançant la procédure d'élaboration du 3<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat par le conseil communautaire de la CAPI du 6 juin 2023,

Le rapporteur expose :

Préambule : rappel de la procédure

Par délibération du 13 mars 2017, la CAPI a décidé d'arrêter le projet du troisième Programme Local de l'Habitat. Conformément au code de la construction, le projet arrêté sera soumis pour avis aux communes, et au Président du SCoT, ces derniers disposant d'un délai de deux mois pour donner leur avis.

Au vu des avis exprimés, le conseil communautaire de la CAPI délibérera à nouveau sur le projet, qui sera ensuite transmis au Préfet de l'Isère, lequel saisira pour avis le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), qui disposera d'un délai de deux mois pour se prononcer.

Le préfet adresse dans un délai d'un mois, des demandes motivées de modifications à la CAPI, qui en délibérera.

En cas d'avis défavorable ou de réserves émises par le CRHH, le Préfet de l'Isère pourra adresser, dans un délai d'un mois suivant cet avis, des demandes motivées de modifications à la CAPI, qui en délibérera.

Une nouvelle délibération du conseil communautaire de la CAPI sera prise pour approbation définitive du PLH 3, lequel sera exécutoire deux mois après la transmission au représentant de l'Etat.

Le Programme Local de l'Habitat, d'une durée de 6 ans est un document stratégique de programmation, de mise en œuvre et de suivi. C'est la traduction du projet politique en matière d'habitat. Il doit répondre aux besoins en termes de logement et d'hébergement sur le territoire de l'agglomération. Il a pour objectif de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Il comprend : le diagnostic, les orientations stratégiques avec les objectifs de production territorialisés et le programme d'actions opérationnel.

Le Programme Local de l'Habitat n'est pas opposable aux tiers mais :

Il doit être compatible avec les orientations du SCOT Nord-Isère,

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le PLH.

Il doit prendre notamment en compte les documents de planification de portée supra-communautaire qui traitent des besoins spécifiques (plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en Isère (PALHDI) et le *schéma* département d'accueil et d'habitat des *gens du voyage* (SDAHGV).



Une démarche participative tout au long du processus.

Le Troisième Programme Local de l'Habitat de la CAPI est le fruit d'un travail commun, mené par la Direction Habitat Insertion et Solidarité Territoriale, et qui a démarré depuis l'été 2023, avec l'appui des bureaux d'études Mercat et Aatiko Conseil.

Il a été construit en trois phases :

Phase 1 : Evaluation du Deuxième Programme Local de l'Habitat et diagnostic de septembre à décembre 2023

Phase 2 : Construction du projet politique : définition du scénario et principes de territorialisation de janvier à juillet 2024

Phase 3 : Déclinaison du programme d'actions de septembre 2024 à février 2025

Ce PLH a été élaboré en associant étroitement les communes à chaque étape, du diagnostic jusqu'au programme d'actions : des rencontres individuelles ont été organisées lors de la phase de diagnostic. Ces rendez-vous ont permis d'évoquer les enjeux identifiés ainsi que les projets logement ou les potentiels fonciers à court, moyen et long terme. Ces temps ont aussi enrichi le diagnostic territorial.

Pendant la deuxième phase, des groupes de communes ont été rencontrés pour affiner les objectifs de construction et les déclinaisons par type de produit. Des échanges réguliers ont permis d'aboutir à un objectif de production partagé avec chacune des communes.

Les services de l'Etat ont été concertés et des échanges ont eu lieu tout au long du processus. Le Scot Nord-Isère, le Département de l'Isère ont également participé activement lors des différentes phases via les différentes instances de gouvernance mises en place : des comités techniques, ateliers et comités de pilotage. Enfin, la concertation avec les acteurs de l'habitat que sont notamment les promoteurs, Action Logement, les bailleurs sociaux, les associations a permis d'enrichir les travaux de ce programme local de l'habitat. Le Conseil de Développement ainsi que le panel citoyen ont également été associés à cette démarche.

Les instances de gouvernance (comité de suivi politique, conférence des Maires, comités de pilotage) ont permis de favoriser les échanges, de procéder aux différentes étapes de validation afin d'aboutir à un projet de PLH partagé.

#### Le diagnostic territorial

La CAPI est un territoire attractif qui connaît une croissance démographique d'1% par an, soit 1 000 nouveaux habitants. La croissance est portée par le solde naturel (0.8%) et le solde migratoire (0.2%). Les habitants sont jeunes : 40% ont moins de 30 ans. Néanmoins, la CAPI connaît un vieillissement de sa population notamment dans les communes périurbaines et villages. Malgré une baisse de la taille des ménages, la CAPI reste un territoire familial avec en moyenne 2.4 personnes par ménages, 44% des ménages accueillent des enfants.

Le territoire concentre près de 53 000 emplois, en augmentation de 10% par rapport à 2014. Les emplois sont surtout localisés à Saint-Quentin-Fallavier avec la zone d'activités de Chesnes et à Bourgoin-Jallieu. La CAPI concentre plus d'emplois que d'actifs occupés. Les profils socio-économiques des actifs sont variés avec 13% en précarité (CDD, intérim, emplois aidés).

Concernant le logement, le parc est caractérisé d'une part, par une forte présence de grands logements (37% des T5 et plus, 28% des T4) et d'autre part, par une part prépondérante de propriétaires (52%). 27% des habitants sont locataires dans le parc social et 19% dans le parc privé. La vacance est faible sur le territoire avec 5% de logements vacants depuis plus de deux ans.

Le marché immobilier s'est tendu ces dernières années avec un effet de ciseau entre les prix du marché et les capacités financières des ménages locaux pour accéder à la propriété. Depuis 2017, les prix de l'immobilier ont augmenté d'environ 30%.

## Les enjeux identifiés

Le diagnostic a permis d'identifier 11 enjeux en matière d'habitat :

- S'inscrire dans une production de logements dynamique et diversifiée afin d'accompagner la croissance démographique et répondre aux besoins liés au desserrement des ménages.
- Mieux répondre aux besoins des jeunes familles en proposant une offre abordable en primo-accession et accession sociale et organiser l'action foncière avec la CAPI et les communes
- Accompagner le développement économique, en garantissant l'accès au logement des actifs notamment précaires et en insertion.
- Accompagner la montée en densité en garantissant la qualité urbaine et architecturale, ainsi que l'impact sur les réseaux dans le contexte du Zéro Artificialisation Nette
- Favoriser la diffusion du parc social et répondre à la demande non pourvue
- Assurer une réponse territorialisée aux besoins plus spécifiques
- Intervenir sur le parc en copropriétés pour massifier la rénovation énergétique
- Poursuivre et amplifier la dynamique de rénovation et de recomposition du parc social
- Anticiper la transition démographique du territoire, source de besoins en logements adaptés
- Organiser et piloter les instances avec les partenaires de la Politique locale de l'habitat
- Mobiliser et associer les citoyens

## La territorialisation

Les objectifs de production ont été définis à partir des projets de logements recensés auprès des 22 communes et en fonction des spécificités de chaque commune et de ses capacités foncières. Ce scénario a ainsi été construit sur la base du **projet politique porté à l'échelle intercommunale** et de la **dynamique de projets existante**. La localisation des projets atteste de la volonté des élus de la CAPI de s'inscrire dans la perspective nationale de Zéro Artificialisation Nette, en accord avec les prescriptions de la Loi Climat & Résilience.

Ce scénario permet de maintenir la dynamique démographique, de répondre au desserrement des ménages qui s'inscrit dans la continuité. L'objectif de production est de **4 464 logements sur les six ans (2025-2030), soit 744 logements en moyenne par an. Il reflète la dynamique de projets à venir des communes qui s'inscrit dans un souci de réduction de la consommation foncière : plus de 50% des projets identifiés étant en renouvellement urbain.**

Près de 80% de la production de logements est portée par les villes centres avec 588 logements par an. Les communes périurbaines, bourgs-relais contribuent à hauteur de 108 logements par an et les villages à 47 logements/an. Les objectifs de production respectent donc l'armature urbaine du SCoT Nord-Isère. Sur ces 4464 logements, la production est répartie ainsi :



			Déclinaison des objectifs par type de produits							
	Objectifs de production du PLH		Taux / 1 000 hab	Logts libres		Logts locatifs sociaux ordinaires		Logts en accession sociale		Hébergements spécifiques comptés à part (résidences autonomie...)
	6 ans	/an	/an	6 ans	/an	6 ans	/an	6 ans	/an	6 ans
Villes centres*	3528	588	7.5	2696	449	489	82	343	57	160
Communes périurbaines et bourgs-relais	650	108	5.5	422	70	170	28	58	10	50
Villages	286	48	4.1	184	31	82	14	20	3	0
Total CAPI	4464	744	6.8	3302	550	741	124	421	70	210

L'analyse de cette dynamique permet de mettre en lumière la **diversification des produits logements** dans les nouveaux projets.

A l'échelle de la CAPI, les logements locatifs sociaux ordinaires (hors hébergements spécifiques) sont déclinés de la manière suivante :

		Logements sociaux y compris hébergement spécifiques		
	Logements libres	Logements locatifs sociaux ordinaires	Hébergements spécifiques	Accession sociale
Total	3 302	741	210	421
Par an	550	124	35	70
<b>Part de la production</b>	<b>71%</b>	<b>20%</b>		<b>9%</b>

Pour la commune de Satolas-et-Bonce, les objectifs de production (hors hébergement spécifique) sont déclinés ainsi :

Types de produits	Sur 6 ans	Objectif moyen/an (arrondi)	Répartition par produit de la production
Logements libres	39	7	83%
Accession sociale	8	1	17%
Total	47	8	100%

D'autre part, 50 hébergements sont également fléchés, à destination des personnes en perte d'autonomie.

A l'échelle de la CAPI, les logements locatifs sociaux ordinaires (logements familiaux hors hébergement spécifique) sont déclinés de la manière suivante :

31% de PLAI	50% de PLUS	19% de PLS
-------------	-------------	------------

Le programme d'actions opérationnel

Afin de répondre aux enjeux identifiés et d'accompagner la production de logements sur le territoire de la CAPI et de répondre à la diversité des ménages, il est proposé 14 actions opérationnelles, déclinées comme suit :

Orientation n°1 : Garantir la dynamique de production de logements en respectant l'armature territoriale	<p>Action n°1 : Mettre en place une stratégie foncière adossée à la politique de l'habitat</p> <p>Action n°2 Accompagner les communes et les opérateurs dans la production de logements répondant aux exigences de densité et de qualité d'usage</p> <p>Action n°3 Poursuivre la diffusion du logement locatif social sur le territoire, en réponse aux besoins identifiés</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Action n°4 : Poursuivre le développement d'opérations de logements en accession sociale
Orientation n°2 : Améliorer le parc existant en massifiant les interventions	<p>Action n°5 : S'outiller pour intervenir sur le parc ancien à rénover en diffus et en secteur d'intervention renforcée</p> <p>Action n°6 : Poursuivre la rénovation et l'adaptation du parc social sur le territoire</p> <p>Action n°7 : Accompagner les communes dans la rénovation des logements communaux</p>
Orientation n°3 : Assurer une réponse territorialisée aux besoins plus spécifiques	<p>Action n°8 : Intégrer le vieillissement et le handicap dans les besoins en logements neufs et en adaptation du parc existant</p> <p>Action n°9 Accompagner le développement de l'offre de logements accompagnés pour apporter des réponses aux sortants de résidences ou en situation d'insertion</p> <p>Action n°10 : Développer des solutions à destination des actifs en mobilité ou en insertion professionnelle</p> <p>Action n°11 : Répondre aux besoins des gens du voyage</p>
Orientation n°4 : Organiser, piloter et animer la politique locale de l'habitat	<p>Action n°12 : Consolider les outils de suivi pour disposer d'un observatoire de l'habitat et du foncier</p> <p>Action n°13 : Assurer le pilotage de la politique de l'habitat :</p> <p>Action n°14 : Mobiliser et concerter les citoyens</p>

Conformément à ces dispositions exposées ci-dessus,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DONNE** un avis favorable au projet du Programme Local de l'Habitat de la CAPI sur la période 2025-2030, tel que joint à la présente délibération,

**AUTORISE** Madame le Maire, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus désignés.

Madame le Maire,  
Christine SADIN



*Christine Sadin*

Transmis en Préfecture le : 10 Mai 2025

Publié ou notifié le : 10 Mai 2025



**DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE**  
**DÉLIBÉRATION n° 2025\_05\_02**

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Votants
17	12	15

**Objet :**

**APPROBATION DE LA MODIFICATION  
SIMPLIFIÉE DU PLU**

L'an deux mil vingt-cinq, le 7 Mai, le Conseil Municipal, dûment convoqué le vingt neuf Avril 2025, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Christine SADIN, maire.  
Nombre de Conseillers en exercice : 17

Mme Christine SADIN, M. Patrick CAUGNON, Mme Virginie ALLAROUSSE, M. Christian BOUCHÉ, M. Cédric NARDY, Mme Céline CLÉMENT, Mme Chantal COUDERC, Mme Anne-Laure FOURNIER, M. André GENILLON, M. Arnaud MALATRAY, Mme Charlène MILLION M. Philippe DERDERIAN

Excusé(e)s et pouvoirs :

Mme Maryline MOIROUD donne pouvoir à Mme Céline CLÉMENT

M. Roger MILLY donne pouvoir à Mme Virginie ALLAROUSSE

Mme Nathalie HESNARD DOURIS donne pouvoir à M. André GENILLON

M. Clément VERNAISON

Mme Marine PIAGUET

M Cédric NARDY est nommée secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le quorum étant vérifié, la séance est ouverte à vingt heures.

Le procès-verbal de la séance du 07 avril 2025 a été adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

**APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L 153-48 ;

**Vu** le Code Général des Collectivités locales,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 4 février 2022 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la demande d'avis enregistrée sous le n° 2024-ARA-AUPP-01479 présentée à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de



l'environnement et du développement durable, en date du 29 août 2024 comprenant le dossier du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SATOLAS-ET-BONCE (38) ;

**Vu** l'absence d'avis n° 2024-AARA-119 en date du 29 novembre 2024 émis par la MRAe, Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, dans le délai de trois mois prévu à l'article R104-25 du code de l'urbanisme, sur le projet de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de SATOLAS-ET-BONCE ;

**Vu** la notification du dossier du projet de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de SATOLAS-ET-BONCE à Monsieur le Sous-Préfet et aux Personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;

**Vu** les avis reçus suite à la notification ;

**Vu** la délibération n° 2024\_12\_05 en date du 20 décembre 2024 définissant les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de SATOLAS-ET-BONCE et l'exposé des motifs, ainsi que l'absence d'avis de la MRAe et les avis reçus des Personnes Publiques Associées ou consultées, accompagné d'un registre permettant au public d'exprimer ses observations, y compris sur papier libre, Mairie de SATOLAS-ET-BONCE, allée des platanes, 38290 SATOLAS-ET-BONCE, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, du lundi 20 janvier 2025 au jeudi 20 février 2025 ;

**Vu** l'avis de mise à disposition du public publié dans les Annonces légales du Dauphiné libéré le 10 janvier 2025 et sur le site internet de la commune : [www.satolasetbonce.fr/](http://www.satolasetbonce.fr/), relayé par un affichage sur les panneaux d'information communaux ;

**Vu** la mise à disposition du public du lundi 20 janvier 2025 au jeudi 20 février 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie de SATOLAS-ET-BONCE :

- Du dossier complet de modification simplifiée n° 1 du PLU complété des avis PPA ;
- Et d'un registre ouvert pour recueillir les observations du public sur le projet de modification simplifiée n° 1.

Le dossier comprenant le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU et les avis reçus des personnes publiques était aussi consultable sur le site internet de la Commune de SATOLAS-ET-BONCE : [www.satolasetbonce.fr/](http://www.satolasetbonce.fr/).

Les observations du public pouvaient être également formulées par écrit sur feuille libre et déposée ou adressée en Mairie de SATOLAS-ET-BONCE ou à l'adresse mail : [urba@satolasetbonce.fr](mailto:urba@satolasetbonce.fr) en vue d'être insérées dans le registre papier.

Le rapporteur rappelle que la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de SATOLAS-ET-BONCE a pour objet de :

- permettre l'évolution d'un programme d'hébergement vers un programme de logements au Chaffard sur le secteur d'OAP n° 5, y compris adaptation de la servitude de mixité sociale ;

- traduire réglementairement aux documents graphiques et au règlement écrit la nouvelle carte des aléas réalisée en août 2022 (la précédente datant d'août 2015) selon la dernière doctrine ;
- mettre à jour les documents graphiques avec la carte de retrait gonflement des argiles de 2021, ainsi que d'insérer le guide « Construire en sols argileux... » ;
- adapter, dans le sens d'un assouplissement (exemple de la construction sur limite séparative), certaines dispositions du règlement écrit, notamment liée à leurs applications ;
- actualiser des rappels d'articles du code de l'urbanisme et des définitions de base suite aux évolutions législatives et réglementaires ;
- apporter des précisions et clarifications ponctuelles des règles en vue de faciliter leurs compréhensions ;
- créer deux STECAL, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, Aj sur la zone agricole A pour permettre la construction d'une piscine sur le tènement d'habitations existantes implantées en zone U ;
- supprimer l'emplacement réservé n° 10 suite à l'acquisition par la Commune ;
- identifier un bâtiment en zone Uh en vue de son aménagement avec changement de destination (logement) ;
- mettre à jour le règlement écrit et les documents graphiques avec les secteurs affectés par des nuisances sonores et soumis à des prescriptions d'isolement acoustique conformément au dernier classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère. L'Arrêté préfectoral est inséré en annexes du PLU.

Le bilan des avis émis par les Personnes publiques associées ou consultées, ainsi que le bilan des observations issues de la mise à disposition du public sont présentés et annexés à la présente délibération.

Il en ressort que :

S'agissant des avis des Personnes publiques associées ou consultées sur le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU, sept courriers ont été réceptionnés :

- Pour le Préfet de l'Isère, la DDT38 SANO/AT indique que le dossier présenté apparaît dans son ensemble tout à fait recevable et porte à la connaissance de la Commune les deux remarques suivantes :
  - Concernant les STECAL Aj, leur création va engendrer de l'artificialisation et peut s'apparenter à une extension de la zone Uh.
  - Concernant les risques, il convient de vérifier les numérotations des pièces en annexe de la notice explicative, mais aussi de rectifier ponctuellement quelques dispositions du règlement écrit du PLU.
- La CDPENAF émet un avis défavorable concernant la création de STECAL Aj sur la commune de Satolas-et-Bonce qui a pour objectif d'autoriser la construction de piscine sur des tènements d'habitations existantes implantées en zone U et va engendrer de l'artificialisation des sols.
- Le Syndicat Mixte du SCoT Nord Isère émet un avis favorable, assorti de deux remarques :



- S'agissant de la création des deux STECAL « Aj » bien que sur des terrains déjà aménagés à des fins résidentielles et avec des règles adaptées pour encadrer l'implantation des nouvelles piscines, ces STECAL, et en particulier celui de la Ruette, sont susceptibles de générer une consommation masquée d'espaces agricoles.
- La modification simplifiée du PLU aurait pu être l'occasion d'introduire un échancier pour les secteurs d'OAP, permettant de privilégier les opérations situées en centre-bourg (OAP n°1 et 2) et en réinvestissement urbain (OAP n°5) à celles prenant place en extension de l'enveloppe urbaine (OAP 3 et 4).
- La CAPI émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU.
- La CCI Nord Isère n'a pas d'observation à formuler sur le modification simplifiée n° 1 du PLU.
- L'EPAGE de la Bourbre rend un avis favorable concernant la modification simplifiée n°1 du PLU.
- L'INAO n'a pas de remarque à formuler sur le projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP/IG concernées.

S'agissant des observations du public, vingt-cinq courriers/courriels ou annotations ont été reçues en Mairie ou consignées dans le registre de consultation du public durant la période mise à disposition.

Les observations concernent pour la plupart des demandes de renseignements pour construire sur leurs parcelles et des requêtes ne pouvant pas être prises en compte dans la procédure de modification simplifiée n° 1 parce que n'étant pas des points d'évolution du PLU du dossier présenté (demandes de possibilité de construction sur limite séparative, d'identification d'un bâtiment en vue d'un changement de destination pour la création d'un logement, de suppression d'emplacements réservés), et de plus pour certains, des points relevant d'une autre procédure (révision du PLU notamment pour les demandes de constructibilités).

Les autres observations portent sur les secteurs de risques naturels avec la reclassification ou la suppression (Bv2 au Haut-Bonce) et la possibilité de construction d'une piscine en secteur Bg.

Considérant que le bilan des avis émis par l'Etat, les Personnes publiques associées ou consultées justifie des corrections mineures du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU pour prendre en compte les avis et remarques de la DDT, de la CDPENAF et du SCoT relatifs aux STECAL Aj et aux risques naturels. Elles portent sur :

- La notice explicative (pièce n° 1) avec la réduction de la surface des STECAL Aj et compléments de justification de ces STECAL, ainsi que des explications quant à la numérotation des annexes,
- Le règlement écrit (pièce 4.1) avec des rectifications ponctuelles des dispositions applicables en secteurs de risques naturels,
- Les documents graphiques du règlement (pièces 4.2.c Bonce-Ruette et 4.2.d Chaffard) avec la redélimitation stricte des STECAL Aj sur la base de la règle écrite d'implantation d'une piscine (distance au plus de 7 mètres de l'habitation existante).

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

Après avoir entendu le bilan des observations présenté,

Le Conseil municipal, après en avoir discuté, débattu et voté à l'unanimité :

- **Approuve** le bilan présenté précédemment des avis et observations reçus,
- 
- **Approuve** le dossier de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'urbanisme tel qu'annexé à la présente,
- **Précise** que :
  - La présente délibération fera l'objet, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.
  - La publication de la présente délibération avec le dossier tel qu'il est annexé sera effectuée sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.
  - La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité ; la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.
- **Rappelle** que le dossier sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site du géoportail de l'urbanisme.
- **Autorise** Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus désignés.

Christine SADIN, Maire



Transmis en Préfecture le : 10 Mai 2025

Publié ou notifié le : 10 Mai 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.



DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE  
DÉLIBÉRATION n° 2025\_05\_03

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Votants
17	12	15

Objet :

**CONVENTION ADULLACT**

L'an deux mil vingt-cinq, le 7 Mai, le Conseil Municipal, dûment convoqué le vingt neuf Avril 2025, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Christine SADIN, maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 17

Mme Christine SADIN, M. Patrick CAUGNON, Mme Virginie ALLAROUSSE, M. Christian BOUCHÉ, M. Cédric NARDY, Mme Céline CLÉMENT, Mme Chantal COUDERC, Mme Anne-Laure FOURNIER, M. André GENILLON, M. Arnaud MALATRAY, Mme Charlène MILLION M. Philippe DERDERIAN

Excusé(e)s et pouvoirs :

Mme Maryline MOIROUD donne pouvoir à Mme Céline CLÉMENT

M. Roger MILLY donne pouvoir à Mme Virginie ALLAROUSSE

Mme Nathalie HESNARD DOURIS donne pouvoir à M. André GENILLON

M. Clément VERNAISON

Mme Marine PIAGUET

M Cédric NARDY est nommée secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le quorum étant vérifié, la séance est ouverte à vingt heures.

Le procès-verbal de la séance du 07 avril 2025 a été adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

### CONVENTION ADULLACT

Afin de transmettre les actes administratifs (arrêtés, délibérations, décisions) aux services de légalité de la sous-préfecture, la commune utilise un service dématérialisé appelé S2LOW et édité par l'association Adullact. Ce type de prestataire s'appelle un « Tiers de télétransmission ».

Ce service était à l'origine proposé aux communes de l'Isère en groupement de commandes par le Centre de Gestion (CDG). Il y a quelques années, le CDG 38 a cessé de collaborer avec Adullact.

De ce fait, il convient de passer un accord avec le tiers de télétransmission afin de pouvoir transmettre à nouveau les actes administratifs de manière dématérialisée à nouveau, en ouvrant les accès à la personne, au sein du service administratif, qui est désormais chargée de cette tâche.

Adullact est une association loi 1901 de collectivités qui offre un certain nombre de services à ses adhérents, à base de logiciels libres exclusivement. Plus de 500 collectivités y sont adhérentes.

Les tarifs d'adhésion sont calculés en fonction du nombre d'habitants pour les collectivités. Pour les communes entre 2500 et 5000 habitants, l'adhésion annuelle est de 500 €. Il n'y a pas de TVA, car en tant qu'association, Adullact en sont exonérés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'adhésion annuelle à l'association ADULLACT à des fins de télétransmissions des actes administratifs, pour un montant de 500 € par an.
- **AUTORISE** Madame le Maire, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus désignés.

Madame le Maire,  
Christine SADIN



Transmis en Préfecture le : 10 Mai 2025

Publié ou notifié le : 10 Mai 2025