

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/, 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/.

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 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 Ruelle, 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-Ruelle 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



Christine Sadin

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.



DELIBERATION n° 2020-02-01

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Votants
16	13	15

Date de Convocation 03/02/2020

SEANCE DU 10/02/2020

Objet : APPROBATION DU PROJET
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

L'an deux mil vingt, le dix février, le Conseil Municipal, dûment convoqué le trois février, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Damien MICHALLET, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 16

Monsieur le Maire procède à l'appel nominal des élus.

Présents : MM. MICHALLET Damien, BALLEFIN Robert, BOUCHÉ Christian, DERDERIAN Philippe, DUMOULIN Chantal, GAIFFIER Jean-Philippe, GENILLON André, GOICHOT Guadalupe, GRUOT Mireille, MILLY Roger, ROGEMOND Ludivine, ROGEMOND Maurice, SADIN Christine.

Pouvoirs : M. Nicolas ALLAROUSSE donne pouvoir à M. Maurice ROGEMOND
Mme Stéphanie SANTORO donne pouvoir à Mme Guadalupe GOICHOT

Absente: Mme CORREIA Alexia

Monsieur Philippe DERDERIAN est nommé 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 dix-neuf heures.

Le procès-verbal de la séance du 19 décembre 2019 a été adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

APPROBATION DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21, L.153-22, R.153-20 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation ;

Vu le débat intervenu en Conseil Municipal le 7 mars 2016 sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la décision n° 2019-ARA-KKPP-1333 en date du 15 avril 2019 de la MRAe, Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, après examen au cas par cas relative à l'élaboration des zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées de la commune de Satolas-et-Bonce (38), en application des articles R 104-28 et suivants du code de l'urbanisme, stipulant que le projet d'élaboration des zonages d'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu la délibération en date du 30 septembre 2016 décidant que sera applicable au PLU en cours d'élaboration l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016 ;

Vu le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'avis de l'Etat en date du 24 juillet 2019 ;

Vu l'avis de la CDPENAF en séance du 25 juillet 2019 ;

Vu les avis des Personnes Publiques consultées ;

Vu le courrier en date du 19 septembre 2019 de la MRAe, Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, stipulant que celle-ci ne formule pas d'observation sur l'évaluation environnementale établie dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Satolas-et-Bonce (38) ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale de façon volontaire afin d'assurer une intégration de l'environnement dans le projet ;

Vu l'Arrêté du Maire n° 2019/37 en date du 14 septembre 2019 mettant à enquête publique le projet d'élaboration du PLU et le projet de zonage d'assainissement ;

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 7 octobre 2019 au 8 novembre 2019, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

Vu l'avis favorable assorti de six recommandations du commissaire enquêteur

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux dispositions réglementaires. Peu d'observations au regard du projet mais une forte consultation du projet sur le registre électronique pendant toute la durée de l'enquête puisque le site enregistre 220 visites

Considérant les six recommandations émises par le commissaire enquêteur :

- **Recommandation n°1 : Concernant l'équilibre des densités**

Concernant la réévaluation de la densité et la consommation de l'espace foncier - au-delà de toute considération technique et chiffrée, et dans la mesure où cela est réalisable - la commune devra veiller à maintenir l'équilibre général de la densité qu'elle s'est fixée au sein du village et au sein des hameaux pour **conserver au mieux son identité, son harmonie** et « **le cadre de vie du territoire** », **1er atout** de la commune et **1er objectif** affiché au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les **cinq autres recommandations** sont des points qui sont déjà pris en compte par la commune, ou qui sont déjà déclinés dans les orientations du projet de PLU, et qui apparaissent importants aux yeux du commissaire enquêteur :

- **Recommandation n°2 : Concernant la compatibilité avec le SCoT Nord-Isère**

Le commissaire enquêteur invite la commune à poursuivre la prise en compte des **réserves du SCoT Nord-Isère** et du **Préfet de l'Isère** dans le domaine du renforcement de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT, en particulier pour ce qui concerne :

- la prise en compte des tènements communaux
- la ré-étude de la consommation d'espace foncier.

- **Recommandation n°3 : Concernant les grands projets supra-communaux**

Le commissaire enquêteur invite le porteur de projet à solliciter les acteurs supra-communaux dont l'action est essentielle pour accompagner et maîtriser les projets de l'extension de la zone industrielle de Chesnes, les voies routières de contournement (VP5 – route ZAC de Chesnes/Etraits), et la future ligne ferroviaire LGV Lyon-Turin, afin de créer les conditions d'accueil nécessaires aux nouvelles entreprises et à la nouvelle population.

- **Recommandation n°4 : Concernant la création des deux voies routières de contournement**

Le commissaire enquêteur encourage la création des deux voies routières de contournement, à réaliser en concertation étroite avec les communes voisines et les acteurs publics (CAPI, Département de l'Isère, SCoT, Etat, Région).

- **Recommandation n°5** : Concernant la **dynamique intergénérationnelle**

Le commissaire enquêteur note avec intérêt et encourage la volonté forte du porteur de projet de maintenir les personnes âgées sur la commune avec le souhait de créer une dynamique intergénérationnelle.

- **Recommandation n°6** : Concernant les **alternatives à la voiture individuelle**

Le commissaire enquêteur encourage la commune à poursuivre le développement des alternatives à la voiture individuelle qu'elle a déjà amorcé (modes doux piétons-cycles, covoiturage, transport en commun, voie verte,...).

Considérant que les remarques issues des avis de l'Etat et des personnes publiques consultées, ainsi que les résultats de l'enquête publique (observations du public et avis du commissaire enquêteur) justifient pour certaines des adaptations mineures qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU,

Les modifications du projet de PLU sont recensées dans une annexe jointe à la présente délibération

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme, faisant suite à :

- la réunion organisée le 20 janvier 2020 à laquelle les représentants de la DDT/SANO, du SCoT Nord Isère et de la CAPI ont été invités et au cours de laquelle les propositions de prise en compte de leurs avis ont été analysées ;
- la séance de travail organisée le 27 janvier 2020 à laquelle les élus ont été invités et au cours de laquelle les propositions de modifications du projet de PLU ont été étudiées,
- la mise à disposition des élus du Conseil municipal :
 - du dossier de PLU faisant apparaître les évolutions apportées aux différentes pièces,
 - du dossier soumis à l'enquête comprenant notamment les avis des PPA,
 - du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-enquêteur.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **DECIDE D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du Public :

- à la Mairie de Satolas-et-Bonce aux jours et heures d'ouverture,
- à la sous-Préfecture de La Tour du Pin, Bureau des Affaires Communales,

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.

Conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, la publication de la présente délibération avec le dossier tel qu'il est annexé sera également 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 susvisées ; la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

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

Le Maire

Damien MICHALLET



