

EXTRAIT N°015-2017 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Objet : Aménagement du Territoire : Approbation de la mise en compatibilité du PLU de La Côte Saint André par déclaration de projet.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.153-54 à L.153-59 et R.153-15,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de La Côte Saint André, approuvé le 16 juillet 2013 et modifié le 26 septembre 2016,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2015 initiant la mise en compatibilité du PLU,
Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015 portant transfert à Bièvre Isère Communauté de la compétence « élaboration, approbation et suivi de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu » à compter du 1er décembre 2015,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2015 demandant à Bièvre Isère Communauté de reprendre et d'achever la procédure de mise en compatibilité du PLU,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 janvier 2016 actant la reprise de la procédure de mise en compatibilité du PLU de La Côte Saint André,

Vu les avis des personnes publiques associées, Vu l'arrêté AR 2016 HAB 122 du Président prescrivant une enquête publique du 26 septembre au 29 octobre 2016,

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu l'avis favorable du conseil municipal de La Côte Saint André en date du 12 janvier 2017,

La Commune de La Côte Saint André souhaite repenser l'aménagement du secteur de l'entrée sud du bourg ancien. Ce secteur inclut la place et l'avenue Berlioz, le jardin de ville, la rue Tourtain et le Boulevard de Lattre de Tassigny. A l'origine de ce projet, la Commune a identifié plusieurs problématiques et enjeux. En effet, situé à l'interaction entre le centre ancien, les axes routiers, les équipements sportifs et scolaires, ce secteur est marqué par d'importants flux de circulations véhicules et piétons, dont de nombreux élèves. Le premier enjeu est de sécuriser et de fluidifier ces circulations. A proximité direct du centre ancien, le secteur en question doit permettre d'accéder et de stationner à proximité des commerces et des équipements. La capacité et surtout l'accessibilité du stationnement sont un point essentiel pour l'attractivité commerciale. Enfin ce secteur a des enjeux patrimoniaux forts. La ligne des anciens remparts et le front bâti du bourg doivent être mis en valeur. Le centre ancien doit être désengorgé d'une partie de son stationnement. Pour répondre à ces enjeux, la Commune porte un projet de réaménagement global comprenant notamment :

- Le réaménagement de la place Berlioz avec la création d'une gare routière,
- La sécurisation du carrefour,
- La réorganisation des stationnements du secteur et la création de stationnements sur la frange nord du jardin de ville. Cette offre de stationnement nouvelle sera facilement accessible et à proximité directe des commerces du centre. Elle contribuera à désengorger certaines ruelles du stationnement,
- La mise en valeur du jardin de ville.

Plus globalement, le réaménagement du secteur permettra de valoriser l'entrée du bourg et le patrimoine local. Considérant ces éléments et les enjeux en présence, le projet présente un caractère d'intérêt général manifeste pour la Commune. Il contribue à l'amélioration du cadre de vie des cotois, la sécurité dans l'espace urbain et représente à ce titre un aménagement d'intérêt général. Une présentation détaillée du projet et de son caractère d'intérêt général est faite dans le fascicule 1 du dossier de mise en compatibilité. Le PLU en sa rédaction actuelle ne permet pas la réalisation de ce projet. C'est pourquoi la déclaration de projet implique une mise en compatibilité du PLU. Parallèlement, l'Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) fait l'objet d'une révision, notamment pour permettre la réalisation de ce projet. La réalisation du projet implique :

- De faire évoluer l'OAP n°2 du PLU,
- De créer une sous-zone Ne (naturelle équipement) sur le quart nord du jardin de ville,
- De supprimer les classements de deux «espaces boisés classés» du jardin de ville.

Ces modifications sont présentées plus en détails dans le fascicule 2 du dossier de mise en compatibilité du

PLU. Les procédures de mise en compatibilité du PLU et de révision de l'AVAP ont été menées conjointement. Elles ont fait l'objet d'un travail étroit avec l'Architecte des Bâtiments de France qui a émis des avis favorables. Les autres personnes publiques associées ont aussi émis des avis favorables, recueillis dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, annexé à la présente délibération. L'enquête publique, qui s'est déroulée du 26 septembre au 29 octobre, conjointement à l'enquête publique portant sur la révision de l'AVAP, a donné lieu à une importante participation pour et contre le projet. Compte tenu des points positifs importants le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve sur le projet de mise en compatibilité du PLU. Deux recommandations ont néanmoins été émises :

- «Il conviendra de relire attentivement tous les documents et de rectifier les quelques erreurs matérielles qui s'y trouvent.
- Par ailleurs, le commissaire enquêteur encourage la commune à renforcer très en amont l'information et la concertation sur ses projets.»

De plus les conclusions du commissaire enquêteur identifient les points forts et les points faibles suivants :

«En dépit des points faibles du dossier :

- Quelques contradictions entre les différents documents, notamment entre la présentation d'un plan de l'OAP et le projet annoncé,
- La suppression de deux EBC,
- Une forte mobilisation contre le projet due en partie à un manque d'informations précises sur les aménagements prévus,

Mais en raison des points positifs suivants :

- L'Autorité environnementale, par décision du 30 août 2016, a dispensé le projet de déclaration de projet de toute évaluation environnementale au motif que les impacts sur la biodiversité étaient relativement limités (suppression de 2 EBC de petites dimensions et création d'une zone « Ne » dans le quart nord du jardin de Ville),
- un réaménagement global du secteur Berlioz améliorera sensiblement la sécurité des usagers,
- Les aménagements prévus seront travaillés avec l'architecte des Bâtiments de France pour affiner le projet et garantir son insertion et sa qualité paysagère,
- Le projet est situé dans le périmètre de l'AVAP et cette protection au titre du code du patrimoine permettra d'encadrer strictement la mise en œuvre des aménagements prévus de manière qualitative.»

Afin de tenir compte des remarques émises lors de l'enquête, aux conclusions du commissaire enquêteur et de remédier aux points faibles identifiés, les modifications suivantes ont été effectuées sur le dossier de mise en compatibilité :

- Mise en cohérence de l'OAP n°2 avec le schéma d'intention du projet,
- Le Catalpa et le Séquoia du jardin de ville, qui ne bénéficient actuellement d'aucune mesure de protection, sont désormais identifiés comme arbres remarquables sur le plan de zonage du PLU. Ces arbres n'étaient pas inclus dans les EBC malgré leurs caractéristiques. Ce point atteste du fait que les EBC ne sont pas l'outil le plus adapté pour la gestion des parcs publics et qu'un repérage des arbres remarquables est à privilégier.

Ces changements sont de nature à remédier aux points faibles identifiés. Le dossier de déclaration de projet précise les modifications intervenues suite à l'enquête publique. En outre, la Communauté de Communes prend note de la recommandation sur l'information et la concertation sur ces projets et souligne la mise en œuvre d'une concertation dans le cadre de la révision de l'AVAP qui a été menée conjointement. D'autres éléments de réponse aux remarques de l'enquête sont détaillés dans le rapport du commissaire enquêteur mais n'ont pas donné lieu à modification du dossier de mise en compatibilité du PLU.

Considérant que, compte tenu de ce qui précède, le Conseil Communautaire peut déclarer d'intérêt général le projet d'aménagement du secteur de l'entrée sud du bourg ancien et approuver le dossier de mise en compatibilité du PLU de La Côte Saint André, tel qu'annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 09 janvier 2017.

Vu l'avis favorable de la commission en date du 10 janvier 2017.

Il est proposé au Conseil Communautaire:

- de DECLARER d'intérêt général le projet d'aménagement du secteur de l'entrée sud du bourg ancien de la Commune de La Côte Saint André,
- d'ADOPTER la déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU de La Côte Saint André, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- de DIRE que cette déclaration de projet emporte mise en compatibilité des nouvelles dispositions du PLU de La Côte Saint André, telles qu'elles sont annexées à la présente.

Le dossier sera tenu à la disposition du public au siège de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs, en Mairie de La Côte Saint André et à la Sous-Préfecture de Vienne, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La présente délibération fera l'objet, d'un affichage en Mairie de La Côte Saint André et au siège de Bièvre Isère Communauté, durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

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

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées.

CES PROPOSITIONS SONT ADOPTEES à L'UNANIMITE moins 1 voix Contre