



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Département de l'Isère – Commune de Coublevie**  
**Château d'Orgeoise – BP 2 -38 500 COUBLEVIE**

Nombre de conseillers en exercice : 27

Nombre de conseillers présents : 23

Nombre de conseillers votants : 27

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt décembre, le conseil municipal de la commune de Coublevie, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle Chartreuse, sous la présidence d'Adrienne PERVES, Maire.

**Date de convocation du conseil municipal : 13 décembre 2024**

**Présents :** Adrienne PERVES, Jean-Yves POTIER, Corinne SOINNE, Benjamin BRICHET-BILLET (à partir de 18h38), Antoine CLOPPET, Peggy COURTHIAL, Éric LAMIDIEU, Gaëlle LE CHEVALLIER, Caroline MOUREY, Arnaud AUTHIE, Daniel ROUDIER, Danièle CAVALLI, Isabelle PROVENT, Jean-François MOTTE (à partir de 18h22), Magali BONVALLET, Agnès LE CALVE, Fabien PALISSE, Serge RICHARD, Rolande PELLISSIER, Pascal FORTOUL, Benoît MISCHÉL, Sébastien BALLY, Patrick WARIN.

**Pouvoirs :** Hubert SCELERS a donné procuration à Jean-Yves POTIER, Céline FAUROBERT a donné procuration à Arnaud AUTHIE, Chantal DOUCET a donné procuration à Patrick WARIN, Claudine HUBOUD-PERON a donné procuration à Benoît MISCHÉL

**Secrétaire de séance :** Corinne SOINNE

## **2 URBANISME**

### **2 1 DOCUMENTS D'URBANISME**

**65-2024**

#### **APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COUBLEVIE**

**Rapporteur : Adrienne PERVES**

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal de Coublevie a décidé, par délibération en date du 2 septembre 2020 de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme afin de définir un projet de territoire en matière démographique et d'habitat, de développement économique, de confortement de l'agriculture et des équipements, de préservation du patrimoine bâti, architectural et paysager, de protection de l'environnement, d'amélioration des déplacements et notamment des déplacements doux, du stationnement, de préservation de la ressource en eau, de valorisation des réseaux existants, de mobilisation des énergies renouvelables et d'amélioration de la performance énergétique du bâti ... le tout dans une logique de dynamisme communal, de maîtrise de l'étalement urbain et de modération de la consommation d'espace.

Madame le Maire retrace la procédure de révision générale du PLU ayant conduit à la présente approbation depuis la délibération de prescription en date du 2 septembre 2020.

Cette délibération a validé les objectifs de l'élaboration du PLU, et également fixé les modalités de la concertation publique, pendant toute la durée de l'élaboration du projet et jusqu'à son arrêt.

Accusé de réception en préfecture  
038-213801335-20241220-DEL652024-DE  
Date de réception préfecture : 26/12/2024

Il est rappelé que les modalités de concertation ont été mises en œuvre suite à la prescription de l'élaboration du PLU, pendant toute la durée d'élaboration du projet et qu'un bilan de cette concertation a été tiré par délibération en date du 29 mars 2024.

Madame le Maire rappelle également que deux débats se sont tenus en séance du Conseil Municipal, respectivement les 22 janvier 2021 et 29 avril 2022.

Le projet de PADD pose les principes suivants :

1. Maîtriser et structurer les développements urbains
2. Préserver et mettre en valeur les sites et paysages
3. Investir dans des équipements publics en cohérence avec l'évolution de la population
4. Orienter l'aménagement et l'urbanisation vers une approche durable et résiliente prenant en compte les risques majeurs
5. Organiser les conditions de déplacement sur l'ensemble du territoire communal, en encourageant les modes de déplacement doux et les transports en commun
6. Favoriser l'implantation et le développement des activités économiques, agricole, touristique et commerciale locale
7. Développer les services éducatifs, culturels et sportifs
8. Renforcer la cohésion sociale et encourager la solidarité
9. Offrir un accès au développement numérique à toutes et tous

Les débats ont permis de vérifier que le PADD s'inscrit bien dans les objectifs généraux fixés dans la délibération de prescription de la révision du PLU.

Suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil municipal s'est prononcé sur le projet de PLU. Par délibération en date du 29 mars 2024, le Conseil municipal a donc décidé d'arrêter le projet de PLU.

Toutes les personnes publiques associées et consultées ont rendu des avis, soit expresses, soit implicites sur le projet de PLU qui leur a été soumis.

Les personnes publiques associées ayant rendu un avis favorable expresse sont les suivantes :

- Avis de l'État (Préfet-DDT) du 5 juillet 2024
- Avis du SCoT de la Grande Région de Grenoble du 10 juillet 2024
- Avis de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais du 9 juillet 2024
- Avis de la Ville de Voiron en date du 15 mai 2024
- Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère du 27 juin 2024
- Avis du Département de l'Isère du 28 juin 2024
- Avis de RTE du 3 avril 2024
- Avis de GRT Gaz du 26 avril 2024
- Avis du Symbhi du 17 mai 2024
- Avis du Le Pic Vert du 22 août 2024
- Avis de l'INAO – DT Sud-Est du 04 juillet 2024

Les personnes publiques associées ayant rendu un avis défavorable expresse sont les suivantes :

- Le Centre national de la propriété forestière

Les autres personnes publiques associées (PPA) ont rendu un avis favorable implicite, à savoir :

- Le Conseil régional d'Auvergne-Rhône-Alpes
- La Parc Naturel Régional de Chartreuse
- La Chambre du Commerce et de l'Industrie de l'Isère
- La Chambre de métiers et de l'artisanat de l'Isère
- La SAFER – service départemental de l'Isère
- Les Communes de Saint-Jean-de-Moirans, de Saint-Etienne-de-Crossey, La Buisse

En outre, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis en date du 8 juillet 2024 :

- Avis favorable concernant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- Avis défavorable aux projets de STECAL, les projets n'étant pas des constructions au sens du Code de l'urbanisme
- Avis favorable aux propositions de règles relatives aux extensions et annexes en zone A et N, avec recommandation de réajustement de la hauteur prévue pour les annexes en zone A.

Enfin, l'Autorité environnementale a rendu un avis en date du 10 juillet 2024 sur le projet de révision de PLU.

L'avis des personnes publiques associées et commissions/organismes consultés ont fait l'objet d'une analyse précise, retranscrite dans l'annexe ci-jointe.

Par suite, une enquête publique a été organisée. Suite à la demande de la Commune, le Tribunal administratif de Grenoble a désigné les Commissaires-enquêtrices titulaire, Mme Françoise Roudier, et suppléante, Mme Jacqueline Masson, par décision n° E24000110/38 du 26 juin 2024.

L'arrêté municipal n°25-2024 en date du 25/07/2024 a organisé l'enquête publique.

Cette enquête publique a eu lieu en mairie de Coublevie, siège de l'enquête, du lundi 26 août 2024 à 9 heures au vendredi 4 octobre à 17 heures, soit sur un période de 40 jours consécutif. La commissaire enquêtrice a constaté que la population a été correctement informée, par les moyens légaux, complétés par les médias de la commune et l'enquête et les permanences se sont déroulées conformément aux dispositions législatives et à l'arrêté municipal d'organisation d'enquête susvisé.

A l'issue de l'enquête, le registre d'enquête a été clos par la Commune. Cette dernière a transmis à la Commune un procès-verbal de synthèse des observations, à laquelle

Accusé de réception en préfecture  
N° 2024-05202-01  
Date de réception préfecture : 26/12/2024

la Commune a répondu par un mémoire en réponse envoyé par mail le 29 octobre 2024.

Par suite, la commissaire enquêtrice a rendu un rapport détaillé et a émis des conclusions motivées. Elle a ainsi émis un avis favorable au projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Coublevie, assorti de la réserve suivante :

*« Sous RESERVE que la commune intègre réellement tous les points sur lesquels elle s'est engagée dans ses réponses aux observations des Personnes Publiques Associées, de l'Autorité Environnementale, et aux contributions du public et associations locales : voir les réponses de la commune dans le rapport d'enquête et le document joint au rapport d'enquête.*

*Et de supprimer l'emplacement réservé n°54 pour un parc urbain. En effet créer un parc public de 1.340 m<sup>2</sup>, tout en longueur, dans une commune qui possède déjà plusieurs parcs publics et dont l'habitat est majoritairement de la maison individuelle avec jardin, n'est pas justifié. De plus le secteur est riche de biodiversité qui risquerait fortement d'être impactée par une fréquentation importante ».*

En outre, elle a assorti son avis favorable de plusieurs recommandations.

Les résultats de l'enquête publique ont fait l'objet d'une analyse précise, retranscrite dans l'annexe ci-jointe.

Suite aux remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et consultées et aux résultats de l'enquête publique, il est proposé au Conseil municipal d'apporter des modifications au projet de PLU qu'il a arrêté.

Les évolutions issues de l'avis des personnes publiques associées et consultées et des conclusions de la Commissaire enquêtrice font l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe à la présente délibération ; cette analyse présente la teneur de l'avis et la décision proposée par la Commune, ainsi que la conséquence sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Il est donc proposé au Conseil municipal de modifier les différentes pièces constitutives du PLU pour prendre en compte l'ensemble de ces corrections, issues des résultats de l'enquête publique et qui n'apportent pas de modification substantielle au dossier du PLU.

Le rapport de présentation, les pièces écrites, les pièces graphiques, le PADD, les orientations d'aménagement et les annexes ont été repris pour être cohérents.

Le dossier de PLU est constitué des documents suivants :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle,
- les documents graphiques du règlement au nombre de 4,
- des annexes

9 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ont été rédigées :

1. OAP du cœur de village
2. OAP de la Route de Grenoble
3. OAP du Guillon
4. OAP de la Route de Saint-Jean
5. OAP de la Dalmassière
6. OAP du CIO
7. OAP du Bérard
8. OAP de la rue du 8 mai 1945
9. OAP du Pattolat

En outre, 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques ont été rédigées :

1. Volet mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité
2. Volet Paysage
3. Volet gestion de la ressource en eau
4. Volet efficacité énergétique
5. Volet mobilité

Le règlement du PLU accompagne les différents objectifs du PLU et est décomposé de la manière suivante :

Partie N°1 - Dispositions générales

Partie N°2 - Dispositions particulières

Partie N°3 - Patrimoine à préserver ou à mettre en valeur

Partie N°4 - Règlement des risques de la carte des aléas

Partie N°5 - Planter des haies champêtres en Isère

Le règlement graphique s'organise de la manière suivante :

Un zonage Grand territoire (plan 4.2.1), un zonage Le Plateau (plan 4.2.2), un zonage Les Hameaux (plan 4.2.3), et un zonage Grand territoire risques (plan 4.2.4).

## 17 types de zones urbaines ont été identifiés :

- Ua : Secteur correspondant à une zone du centre-bourg accueillant une diversité de fonctions
- Ua1 : Secteur correspondant à une zone du centre-bourg accueillant un quartier séniors
- Uap : Secteur correspondant à une zone pavillonnaire du centre-bourg
- Ub : Secteur correspondant à la zone pavillonnaire du plateau de Coublevie
- Ubs : Secteur correspondant à la zone pavillonnaire du plateau situé en dehors de l'espace préférentiel de développement identifié par le SCoT
- Uc : Secteur correspondant à une zone de forte densité
- Uci : Secteur correspondant à une zone de forte densité et d'intensification de l'urbanisation
- Ucp : Secteur correspondant à une zone pavillonnaire de forte densité
- Uds : Secteur correspondant à l'habitat pavillonnaire des coteaux et hameaux situé en dehors de l'espace préférentiel de développement identifié par le SCoT
- Uh : Secteur correspondant aux structures originelles du plateau
- Uhc : Secteur accueillant les lieux de culte de la commune
- Uhs : Secteur correspondant à l'habitat ancien situé en dehors de l'espace préférentiel de développement identifié par le SCoT
- Ue : Secteur correspondant à une zone destinée à l'accueil de logements pour les étudiants
- Ug : Secteur correspondant aux zones d'équipements publics
- Ugh : Secteur correspondant aux zones d'équipements publics accueillant des hébergements et logements
- Ui : Secteur correspondant aux zones d'activités
- Uir : Secteur correspondant à la zone d'activités du Roulet

## 4 types de zones à urbaniser ont été identifiés :

- 1AUc : Secteur d'urbanisation future correspondant à une zone de forte densité
- 1AUcc : Secteur d'urbanisation future correspondant à une zone de forte densité pouvant accueillir des commerces
- 1AUccd : Secteur d'urbanisation future correspondant à une zone de forte densité pouvant accueillir des commerces et au secteur D de l'OAP n°2
- 1AUci : Secteur d'urbanisation future correspondant à une zone de forte densité et d'intensification de l'urbanisation





















## 1 type de zones agricoles a été identifié :

- A : Secteur agricole, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

## 2 types de zones naturelles ont été identifiés :

- N : Secteur naturel à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique
- NI : Secteur naturel accueillant des activités de loisirs

Des prescriptions graphiques complètent le dessin des zones.

-  Linéaire commercial répertorié au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme
-  Chemin à protéger au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
-  Alignement imposé identifié au titre de l'article L151-17 du Code de l'Urbanisme
-  Marge de recul minimum identifiée au titre de l'article L151-17 du Code de l'Urbanisme
-  Emplacement réservé identifié au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation délimitée au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme
-  Espace Boisé Classé délimité au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
-  Zone humide protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Corridor écologique à protéger ou mettre en valeur au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Protection patrimoniale identifiée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Secteur paysager des hameaux à protéger ou mettre en valeur au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Secteur soumis à opération d'ensemble au titre de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme
-  Haies ou alignements d'arbres à protéger ou mettre en valeur au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Jardins et parcs à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Mixité sociale définie au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme
-  Zone de prescriptions d'isolement acoustique
-  Servitude de pré-localisation des équipements publics délimitée au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
-  Secteur soumis à des aléas naturels : la constructibilité peut être soumise à des prescriptions spéciales (se reporter au plan 4.2.4)
-  Secteur soumis à des aléas naturels : la constructibilité est interdite (se reporter au plan 4.2.4)
-  Secteur soumis à des risques naturels : la constructibilité peut être soumise à des prescriptions spéciales ou interdite (se reporter au PPRI de la Morge annexé au PLU)

Enfin, les annexes comprennent les documents suivants :

**Pièce 5.1 : Servitudes d'Utilité Publique (SUP)**

**Pièce 5.1.1 : Liste et carte des SUP**

**Pièce 5.1.2 : Informations relatives à la servitude A4**

**Pièce 5.1.3 : Informations relatives à la servitude AC1**

**Pièce 5.1.4 : Informations relatives à la servitude PM1**

**Pièce 5.1.5 : Informations relatives à la servitude PT3**

**Pièce 5.1.6 : Informations relatives à la servitude T1**

**Pièce 5.1.7 : Informations relatives à la servitude I1**

**Pièce 5.1.8 : Informations relatives à la servitude I3**

**Pièce 5.2 : Secteurs affectés par le bruit**

**Pièce 5.3 : Bois et forêts relevant du régime forestier**

**Pièce 5.4 : Information sur le radon**

**Pièce 5.5 : Exposition au plomb**

**Pièce 5.6 : Eau potable**

**Pièce 5.6.1 : Plan du réseau d'eau potable**

**Pièce 5.6.2 : Rapport annuel sur la qualité de l'eau**

**Pièce 5.6.3 : Arrêté de captage**

**Pièce 5.6.4 : Note eau potable pour le PLU de Coublevie**

**Pièce 5.7 : Assainissement**

**Pièce 5.7.1 : Schéma directeur d'assainissement des eaux usées**

**Pièce 5.7.2 : Plan des réseaux d'assainissement des eaux usées**

**Pièce 5.8 : Rapport annuel Eau et Assainissement**

**Pièce 5.9 : Rapport annuel du Service Gestion et Valorisation des Déchets**

**Pièce 5.10 : Archéologie**

**Pièce 5.11 : Carte des aléas naturels prévisibles hydrauliques et de mouvements de terrains**

Le dossier de PLU est désormais prêt pour être approuvé.

Il est donc proposé d'approuver le dossier de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

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

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L 153-1 et suivants, ainsi que ses articles R 151-1 et suivants ;

**Vu** la loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985 et la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ;

**Vu** le Schéma de Cohérence de Territoriale de de la Grande région de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012 ;

**Vu** le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes adopté par le conseil régional le 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral le 16 juillet 2014 (intégré au SRADDET AURA) ;

**Vu** le schéma de secteur du Pays Voironnais approuvé le 24 novembre 2015 ;

Accusé de réception en préfecture  
038-212891835-20241220-DEL652024-DE  
Date de réception préfecture : 26/12/2024



**Vu** le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais approuvé le 8 février 2018 ;

**Vu** le plan climat air énergie territorial (PCAET) du Pays Voironnais adopté le 19 novembre 2019 ;

**Vu** le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 10 avril 2020 ;

**Vu** le Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé le 8 décembre 2021 ;

**Vu** le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022 / 2027 et le PGRI Rhône-Méditerranée 2022 / 2027 entrés en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022 ;

**Vu** la Charte du Parc Naturel Régional de la Chartreuse, adoptée le 20 octobre 2022 en comité syndical ;

**Vu** la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

**Vu** la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

**Vu** le PLU approuvé par délibération du 18 novembre 2013 et modifié ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n°2020-53 en date du 2 septembre 2020 engageant la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n°01-2021 en date du 22 janvier 2021 actant le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n°27-2022 en date du 29 avril 2022 actant le second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

**Vu** l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme ;

**Vu** la phase de concertation menée en mairie du 3 septembre 2020 jusqu'au 29 mars 2024 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n°12-2024 en date 29 mars 2024 portant application du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 concernant l'article R151-28 du Code de l'urbanisme, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du plan local d'urbanisme ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces, Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

**Vu** les avis des Personnes Publiques Associées ;

**Vu** l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur l'évaluation environnementale ;

**Vu** l'arrêté municipal n°25-2024 de Madame le Maire de Coublevie, portant mise à l'enquête publique unique de la révision générale du PLU et de la mise en jour du zonage des eaux usées de Coublevie ;

**Vu** le rapport de la Commissaire Enquêtrice rendu à la suite de l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 août au 4 octobre 2024, et entendues ses conclusions favorables assorties de réserves.

**Considérant** que les résultats de ladite enquête publique, l'avis de la MRAe et les avis des Personnes Publiques Associées justifient quelques modifications mineures du projet de PLU,

Accusé de réception en préfecture  
038-213801335-20241220-DEL652024-DE  
Date de l'avis en ligne : 20241220

notamment en ce qui concerne les réserves apportées dans les conclusions du commissaire enquêteur (cf. annexe des modifications apportées) ;

**Considérant** que le projet de PLU présenté est prêt à être approuvé conformément aux articles L153-21 et L153-22 du Code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu les explications de Madame le Maire et en avoir délibéré,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **APPROUVE** le dossier de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coublevie, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des avis des Personnes Publiques Associées, et de l'avis de la MRAe, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **AUTORISE** conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, à transmettre le Plan Local d'Urbanisme à l'autorité administrative compétente de l'État et à publier sur le portail national de l'urbanisme.
- **DIT** que le PLU deviendra exécutoire dans les conditions prévues à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme ;
- **DIT** que le PLU est tenu à la disposition du public en Mairie de Coublevie.

La délibération est notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ces formalités de publicité mentionneront le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de Coublevie.

Coublevie, le 20/12/2024

**Adopté avec 6 contre et 4 abstentions  
(27 voix)**

**Le Maire,  
Adrienne PERVES**

**Pour extrait certifié conforme**

