

5.3 ANNEXES GRAPHIQUES

5.3.1 PERIMETRES DES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

5.3.2 PERIMETRES FIXES PAR DES CONVENTIONS DE PUP
(PROJET URBAIN PARTENARIAL)

5.3.3 CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE
TRANSPORT TERRESTRE (ISOLEMENT ACOUSTIQUE)



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

L'an mil neuf cent quatre vingt DIX NEUF

le 9 JUIN

Le Conseil de Communauté, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de René VETTE

Nombre de Membres

En exercice : 25

Présents : 23

Votants : 23

Présents : Mesdames SERRE COMBE - PASQUAL - DYE Fr -

MM. BROCHIER - DECHENAUD - COLLIAT - PIOT - GELAS René -

PELLOUX PRAYER - BERNARD - GENEVEY METAT - GENEVEY B.-

MAY - BERGER - VETTE - DYE M. - ANDRE POYAUD M. - CARRA - JAY

GAY - GROLLIER - VINOY - BERRUYER -

**OBJET : ZAC GRENOBLE AIR PARC – MODIFICATION DU PLAN
D'AMENAGEMENT DE ZONE – APPROBATION APRES ENQUETE PUBLIQUE**

Monsieur le Président rappelle que, par délibération du Conseil de Communauté en date du 2 octobre 1998, la Communauté de Communes Bièvre Toutes-Aures a décidé d'engager une procédure de modification du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la Zac Grenoble Air Parc.

Il rappelle que le projet de PAZ modifié, comprenant un rapport de présentation, un règlement et un document graphique, a été examiné par le Conseil de Communauté dans sa séance du 16 février 1999 et que ledit Conseil a décidé de soumettre ce dossier à enquête publique.

Le projet de PAZ a été adressé pour avis à la Chambre de Commerce et d'Industrie et à la Chambre de Métiers qui n'ont pas fait connaître d'observations sur ce document.

Le Président indique que Monsieur Jean Yves BOURGUIGNON, Géomètre-Expert, a été désigné comme Commissaire Enquêteur par ordonnance du Tribunal Administratif de Grenoble du 8 mars 1999.

L'enquête publique s'est déroulée du 19 avril 1999 au 20 mai 1999 et ses modalités ont été fixées par Arrêté du Président qui a fait l'objet des mesures d'affichage et de publication requises.

Le Commissaire Enquêteur a établi son rapport en date du 20 mai 1999.

Il appartient désormais au Conseil de Communauté, au vu des observations faites en cours d'enquête et des propositions figurant dans le rapport du Commissaire Enquêteur, de se prononcer sur le Plan d'Aménagement de Zone.

Monsieur le Président expose que le rapport du Commissaire Enquêteur fait état de deux requêtes formulées en cours d'enquête,

- l'une par Monsieur Patrick PECORARO pour l'Association Bièvre Liers Environnement qui a estimé que les modifications envisagées étaient minimales et ne devaient « aggraver l'effet néfaste sur le paysage et le cadre de vie de ce secteur de la Bièvre » ; hormis la fixation à 20 m de la hauteur dans la Zone ZAb »

- * l'autre par Monsieur CARRA suggérant que le gabarit de la voie primaire ne soit pas figé à 14 m.

Le Commissaire Enquêteur ne formule aucune recommandation sur la première requête et donne un avis favorable à la seconde.

Le Président indique que le Commissaire Enquêteur a de lui-même proposé certains ajustements de rédaction de quelques articles du règlement. Ces « recommandations non expresses » ne font pas obstacle à ce que le Commissaire Enquêteur émette un AVIS FAVORABLE à la modification de PAZ envisagée.

Parmi les recommandations formulées par le Commissaire Enquêteur, l'une concerne globalement le traitement des eaux de pluie dans la zone. Le souci exprimé par le Commissaire Enquêteur correspondant aux prescriptions du programme des équipements publics de la ZAC (séparations des hydrocarbures avant infiltration des eaux pluviales de voirie, infiltration directe des eaux de toiture) il n'y a pas lieu à modifier la rédaction proposée.

En revanche les propositions visant à simplifier l'application des règles de prospect (article 6 et 7) méritent d'être prises en compte.

D'autres observations portent sur le fait que certaines indications des articles 9, 10 ou 11 sont souvent incitatives mais difficilement opposables. Ces formulations, qui figuraient dans le document antérieur, ne paraissent pas devoir être modifiées, ce que ne suggère d'ailleurs pas le Commissaire Enquêteur.

Enfin la remarque sur le nombre de places de stationnement liées aux logements de fonction et de gardiennage dans le secteur ZA peut être prise en compte.

Un dossier de PAZ tenant compte des modifications exprimées ci-dessus a donc été établi qui a été remis aux Membres du Conseil de Communauté.

Après avoir entendu l'exposé du Président et pris connaissance :

- * Du rapport du Commissaire Enquêteur
- * du dossier modifié pour tenir compte des observations et recommandations du Commissaire Enquêteur.

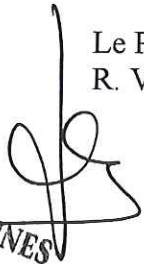
Le Conseil de Communauté,

APPROUVE le Plan d'Aménagement de Zone modifié de la Zac Grenoble Air
Parc

CHARGE le Président de procéder aux mesures de publicité et de transmission
qui doivent faire suite à la décision d'approbation

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme.

Le Président,
R. VETTE


COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Bièvre Toutes Aures
ZAC Grenoble Air Parc
38590 ST ETIENNE DE ST GEOIRS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 08 juin 2009 à 20H30, suivant la convocation qui a été adressée aux Conseillers le 29 mai 2009, les Conseillers communautaires du Pays de Bièvre-Liers se sont réunis en séance publique à l'Hôtel communautaire sous la présidence de Monsieur Jean Pierre BARBIER.

54 conseillers en exercice : 43 présents
5 pouvoirs
6 absents / excusés

Le Conseil réuni au nombre prescrit par l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigne Monsieur Jean Louis DIDIER comme Secrétaire de séance.

PAYS DE BIEVRE-LIERS

16 JUIN 2009

REF : Code Général des

POINT N°15 : Affaires Economiques : Approbation du dossier de réalisation de la ZAC du Rival Olagnières à La Côte Saint André.

EXPOSE :

Monsieur le Président rappelle que par délibérations respectivement des 23 octobre 2006 et 05 février 2007, le Conseil Communautaire a défini, conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, d'une part les objectifs du projet d'extension de la ZI du Rival sur près de 28 ha et d'autre part les modalités de la concertation.

Cette concertation s'est déroulée pendant la réalisation des études, du 19 mars 2007 au 15 mai 2007. Une réunion publique a été organisée le 29 mars 2007 au siège de la Communauté de Communes au cours de laquelle ont été rappelés les objectifs de la C.C.P.B.L. pour l'aménagement de la zone, les principes d'aménagement du projet ainsi que les procédures administratives de la ZAC.

Par délibération du 18 juin 2007, conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme, le Conseil Communautaire a approuvé le bilan de la concertation, le schéma d'aménagement et le dossier de création de la Z.A.C. dite du Rival-Olagnières ayant pour vocation l'accueil d'activités artisanales et industrielles notamment autour du BTP et de l'agroalimentaire.

A l'issue des études préalables, le Conseil Communautaire a approuvé par délibération du 22 octobre 2007 l'avant projet de la zone du Rival Olagnières prédéfinissant la faisabilité technique et financière du projet d'aménagement.

Par délibération du conseil communautaire du 17 décembre 2007, l'assemblée délibérante a décidé de confier l'aménagement de la zone par voie de concession d'aménagement à un aménageur afin que ce dernier apporte son expertise et assure le portage administratif et financier de l'opération.

Par délibération du 06 octobre 2008, il a été proposé de conclure un traité de concession avec Territoires38.

Dans le cadre des études pré opérationnelles et conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, un dossier de réalisation a été élaboré ; il comprend :

I. le projet de programme d'équipements publics à réaliser :

Le projet de programme des équipements publics à réaliser porte sur :

- les travaux d'infrastructure d'aménagement de la zone d'activités : économiques, et notamment :

ARRIVÉ LE :
15 JUIN 2009
SOUS-PRÉFECTURE DE VIENNE

- la création de carrefours d'entrée Est et Ouest,
 - la réalisation d'une voie de desserte interne structurante avec contre allée piétons cycles et bande végétalisée d'arbres et arbustes,
 - la mise en place de 3 emplacements de stationnements ponctuels : l'un à Est destiné aux PL avec un point info, l'un à Ouest pour 17 VL, l'un central pour 19 VL ou PL
 - le prolongement du réseau AEP en Ø 125 et 160,
 - le prolongement du réseau EU gravitaire en Ø 200,
 - la réalisation d'un réseau pluvial par fossés étanches et bassin de décantation/infiltration de 9000 m3 dont 1850 m3 utile,
 - la mise en place d'une desserte gaz.
- le confortement du Chemin de Passe farine,
 - le renforcement de la ligne électrique HTA depuis la route de Gillonnay et la desserte BT depuis 3 transfos 1000 kva,
 - le prolongement du réseau télécom,
 - l'aménagement d'espaces verts d'accompagnement.

II. le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone :

Dans le respect des documents d'urbanisme, et notamment dans le cadre prévu au dossier de création de Z.A.C. approuvé le 18 juin 2007, le programme retenu a pour objectif :

- de constituer une offre foncière à l'échelle de la communauté de communes pour accueillir les entreprises souhaitant s'implanter sur son territoire,
- de structurer l'offre d'espaces d'activités complémentaires à l'échelle du pays de Bièvre Valloire en proposant le développement d'une zone industrielle,
- de proposer une offre complémentaire à l'échelle départementale, susceptible d'accueillir les entreprises à la recherche d'espaces d'activité en dehors des agglomérations.
- de conférer à ce projet une vocation industrielle en continuité de la zone du Rival existante et de l'élargir à l'accueil d'activités artisanales et de services aux entreprises (étude de positionnement de la Z.A.C. du cabinet KATALYSE en date du 21 avril 2009).

Le projet de programme global des constructions, représente une surface globale hors œuvre nette (SHON) constructible dans la zone comprise entre 96 000 m² et 144 000 m² destinée à l'activité industrielle, artisanale et de services. A titre indicatif, les lots découpables à la demande sont répartis comme suit :

- Activités artisanales : lots de 3000 à 5000 m² ;
- PMI de 5000 m² à 3 ha selon la taille des entreprises ;
- Activités de services : de 5000 m² à 1 ha.

III. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps

Le montant total des dépenses de l'opération s'élève à 6 827 500€ HT.

La participation totale de la Communauté de Communes du Pays de Bièvre-Liers à l'équilibre de l'opération s'élève à 2 009 700 € HT.

IV. Les compléments à l'étude d'impact

Les précisions et compléments apportés à l'étude d'impact ont essentiellement porté sur les thèmes suivants :



- Intégration du dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau approuvé par arrêté n° 2009-01507 du 23/02/09
- Prise en compte de l'arrêté pris par la préfecture de région en date du 13 janvier 2009, portant prescription de diagnostic archéologique ainsi que le phasage de ce diagnostic convenu avec les services de la DRAC et de l'INRAP le 11 mai 2009.

V. Le cahier des charges de cession des terrains (C.C.C.T.) :

Ce document fixe les droits et obligations entre l'aménageur et les acquéreurs de terrains de la Z.A.C. Il est annexé à tout acte de vente.

Sur la base de ces éléments, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le dossier de réalisation de la Z.A.C. du Rival-Olagnières

Le Conseil communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 ainsi que R. 311-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 juin 2007 tirant le bilan de la concertation, approuvant le dossier de création de la Z.A.C. du Rival-Olagnières,

Vu le dossier de réalisation établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme et le rapport de Monsieur le Président,

Vu le Cahier des Charges de Cession des Terrains de la Z.A.C et ses annexes,

Vu l'avis de la Commission Développement Economique réunie le 19/05/09

PROPOSITIONS :

Il est proposé :

- d'**APPROUVER**, le dossier de réalisation de la Z.A.C. du Rival-Olagnières, établi conformément aux dispositions de l'article R. 111-7 du Code de l'urbanisme et comprenant le projet de programme des équipements publics de la Z.A.C.
- d'**APPROUVER**, le Cahier des Charges de Cession des Terrains et ses annexes, établi conformément aux dispositions de l'article R 311-6
- d'**AUTORISER** le Président à signer tout document nécessaire à l'application de la présente, en précisant que la délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes du Pays de Bièvre Liers et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

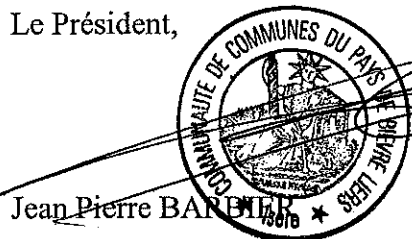
DECISION :

CES PROPOSITIONS SONT ADOPTEES à L'UNANIMITE

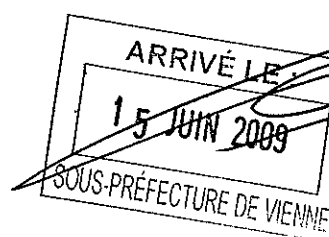
Ainsi fait et délibéré

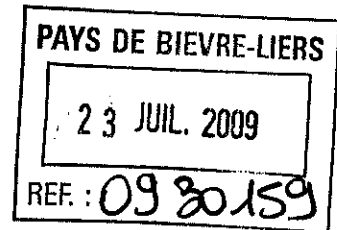
La Côte Saint André, le 09 juin 2009

Le Président,



Pour extrait certifié conforme
au registre des délibérations
Acte certifié exécutoire depuis
son Dépôt en Sous-Préfecture le
et sa publication ou notification le
46 JUIN 2009 Le Président





Communauté de Communes du Pays de
Bièvre Liers
A l'attention de Frédérique RIBEYRON
1 Bd De Lattre de Tassigny
38260 La Côte Saint André

Réf. : TJ/AE
G:\Courriers\2009\CCBPL.07.21.doc

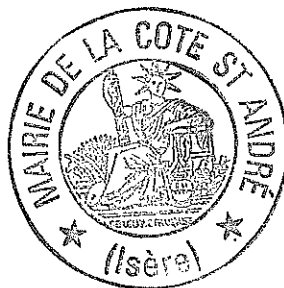
Le 21 juillet 2009

Objet : Dossier ZAC du Rival - Olagnières

Madame,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la copie de la délibération du Conseil
Municipal en date du 07 juillet 2009 concernant le programme des équipements publics.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Directeur de l'Aménagement Urbain

Thierry JALABERT

REPUBLIQUE FRANCAISE

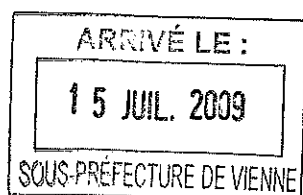
VILLE DE LA COTE SAINT ANDRE

ISERE

Point n° 16



SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
MARDI 07 JUILLET 2009



Procès-verbal de la réunion

Conseillers élus	27
Conseillers en fonction	27
Conseillers présents	23
Conseillers représentés	04
Conseiller absent	00

Le mardi sept juillet deux mille neuf le Conseil Municipal de la commune de La Côte Saint André, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jacky LAVERDURE, Maire de la Ville de LA COTE SAINT ANDRE.
La séance est ouverte à vingt heures trente en présence de :

Mme Elisabeth NICOUD, Mme Martine CORREARD, M. Dominique MASSON, M.Christophe VIGNON, Adjoints.

Mme Marie-Thérèse BOUCHARD, M.André BARBAN, M.Blagoj MATEVSKI, M.René JALLUT, M.François JOUSSE, M.Aziz AZIZ, Mme Laurence RIEHL, Mme Véronique LIBMAN, Mme Nadine THOMAS, Mme Anne VROYLANDT, Mme Cécile MARMONNIER, Mme Roseline BIESSY, M.Joël GULLON, Mme Marie-Thérèse ROBERT, Mme Marielle COUP, Mme Mireille GILIBERT, M.Eric GERMAIN-CARA, M. Laurent PERINO

Conseillers absents représentés :

Monsieur Pierre EISLER représenté par Monsieur Jacky LAVERDURE
Madame Catherine REYNIER représentée par Monsieur Dominique MASSON
Monsieur Roland GACHET représenté par Madame Anne VROYLANDT
Monsieur Gérard GIRAUD représenté par Madame Nadine THOMAS

Secrétaire de séance :

Madame Cécile MARMONNIER

Monsieur Laurent PERINO quitte la séance à 21 h 07 au point n°05

Le compte rendu de la séance du 26 mai 2009 est signé par tous les membres présents.

Point n°16 de l'ordre du jour

ZAC DU RIVAL : PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Exposé du rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle que par délibérations respectivement des 23 octobre 2006 et 05 février 2007, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Bièvre-Liers a défini, conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, d'une part les objectifs du projet d'extension de la ZI du Rival sur près de 28 ha et d'autre part les modalités de la concertation.

Cette concertation s'est déroulée pendant la réalisation des études, du 19 mars 2007 au 15 mai 2007. Une réunion publique a été organisée le 29 mars 2007 au siège de la Communauté de Communes au cours de laquelle ont été rappelés les objectifs de la C.C.P.B.L. pour l'aménagement de la zone, les principes d'aménagement du projet ainsi que les procédures administratives de la ZAC.

Par délibération du 18 juin 2007, conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme, le Conseil Communautaire a approuvé le bilan de la concertation, le schéma d'aménagement et le dossier de création de la Z.A.C. dite du Rival-Olagnières ayant pour vocation l'accueil d'activités artisanales et industrielles notamment autour du BTP et de l'agroalimentaire.

A l'issue des études préalables, le Conseil Communautaire a approuvé par délibération du 22 octobre 2007 l'avant projet de la zone du Rival Olagnières prédéfinissant la faisabilité technique et financière du projet d'aménagement.

Conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, le dossier de réalisation de Z.A.C. comprenant le projet de programme des équipements publics (P.E.P.) établi conformément aux dispositions de l'article R.311-8 du Code de l'Urbanisme, a été approuvé par délibération de la C.C.P.B.L. date du 08 juin 2009.

Le projet de programme des équipements publics à réaliser porte sur :

- les travaux d'infrastructure d'aménagement de la zone d'activités économiques, et notamment :
 - o la création de carrefours d'entrée Est et Ouest,
 - o la réalisation d'une voie de desserte interne structurante avec contre allée piétons cycles et bande végétalisée d'arbres et arbustes,
 - o la mise en place de 3 emplacements de stationnements ponctuels : l'un à Est destiné aux PL avec un point info, l'un à Ouest pour 17 VL, l'un central pour 19 VL ou PL
 - o le prolongement du réseau AEP en Ø 125 et 160,
 - o le prolongement du réseau EU gravitaire en Ø 200 ;
 - o la réalisation d'un réseau pluvial par fossés étanches et bassin de décantation/infiltration de 9000 m3 dont 1850 m3 utile ;
 - o la mise en place d'une desserte gaz;
- le confortement du Chemin de Passe farine,
- le renforcement de la ligne électrique HTA depuis la route de Gillonnay et la desserte BT depuis 3 transfos 1000 kva ;
- le prolongement du réseau télécom ;
- l'aménagement d'espaces verts d'accompagnement.

DISTRICT

La Côte Saint André

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE DISTRICT

SESSION ORDINAIRE DE JUIN 1990

L'an mil neuf cent quatre vingt dix et le onze du mois de juin, à vingt heures trente, le Conseil de District s'est réuni à la Maison du District, sous la présidence de Monsieur Christian ABEL

Présents :

Messieurs CHABERT Jean, DENOLLY, MOIROUD, FERET, ARPHANT, CONSTANS, PRALONG, JULLIEN, ABEL, MANCHON, MALJOURNAL, ANNEQUIN, GUINET, PERRICHON, JUIDICE, LIBMAN, Madame ROCHER, Messieurs REVOL René, GILLIBERT, LAURENT, MARMONIER, PERRIN, DIDIER, BECK, DURIEU, MILLON, MEYNIER, JACQUIER, GILBERT, VEUJOZ, REYNAS, MONNERON, SAVIGNON, BERT et BARBIER.

Absents :

Mesdames ALTAIRAC et HAMOIGNON, Messieurs CHABERT Patrick, BOLINA, MATHIAN, DUC, BELLIER et LAMBERT.

Pouvoirs :

*Monsieur Jean-Louis BALLY avait donné pouvoir à Monsieur Bernard PRALONG
Monsieur René PERROT avait donné pouvoir à Monsieur Jean-Louis DIDIER.
Monsieur Gérard REVOL avait donné pouvoir à Monsieur Robert MONNERON.*

Le Conseil de District réuni au nombre prescrit par l'article 50 de la loi du 05 avril 1884, nomme Monsieur CONSTANS comme Secrétaire, conformément à l'article 53 de la même loi.

OBJET : Z.A.C. DE LA FRETTE / REALISATION ET CONCESSION DE LA ZAC

SOUS-PREFECTURE
DE VIENNE (Isère)

20 JUIN 1990

ARRIVEE

OBJET : Questions diverses
ZAC de La Frette
Réalisation et concession de la ZAC

Le Président rappelle que par délibération en date du 02 avril 1990, le Conseil de District a approuvé le dossier de création de la ZAC dite "La Frette - RN 85" avant de le transmettre à Monsieur le Maire de La Frette, afin que la commune puisse créer la ZAC. Pour permettre à la Commune de La Frette de poursuivre la procédure engagée, il convient aujourd'hui de statuer sur le dossier de réalisation et de Concession de la ZAC, qui définit l'opération envisagée, sur les plans urbanistique, technique, administratif, financier et juridique.

En conséquence, le Président propose au Conseil :

1/ d'adopter le dossier de réalisation et de concession de la ZAC située en bordure Sud de la RN 85 à La Frette, ci-annexé ;

2/ d'approuver le bilan de l'opération, établi dans les hypothèses plutôt favorables en matière d'évaluation des dépenses et des recettes, qui prévoit une participation financière du District de 1 785 000 Frs sur 7 années, dont 910 000 Frs seront versés au titre de la participation du District au Contrat de Pays, et 676 000 Frs le seront en remboursement des ouvrages primaires à réaliser en limite extérieure de la ZAC ;

3/ d'adopter le Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ), et de demander à la Commune de La Frette de l'approuver après l'avoir soumis règlementairement à l'enquête publique, afin que le PAZ se substitue sur la Zone considérée, au POS de la Commune ;

4/ d'adopter le Programme des Equipements Publics et de demander à la Commune de La Frette de l'adopter après avoir obtenu l'engagement des personnes publiques ou privées concernées ;

.../...

Conseil du 11/06/90

5/ d'approuver le traité de concession et les pièces annexes, régissant la concession de la réalisation de la ZAC à Grenoble Isère Développement.

Le Conseil, après en avoir délibéré :

- approuve le dossier de réalisation et de concession de la ZAC de LA FRETTE

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

A LA COTE SAINT ANDRE, LE 14 JUIN 1990

Le Président du District,
Christian ABEL



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

LE 19 DECEMBRE DEUX MILLE CINQ à 20 H 30, le Conseil de la Communauté de communes du Pays de Bièvre-Liers s'est réuni en séance publique au siège de l'Hôtel communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean Pierre BARBIER, suivant la convocation qui a été adressée aux Conseillers le 13 décembre 2005.

Les Conseillers présents au nombre de 37 + 4 pouvoirs, formant la majorité des membres en exercice, le Président déclare que le Conseil peut délibérer. La Secrétaire de séance désignée est Madame Marielle COUP

POINT N°19 : Affaires économiques : Approbation de la modification n°2 du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC « La Frette – RN 85 »

EXPOSE :

Monsieur Patrick CHABERT, Vice-président chargé de l'économie présente les faits suivants :

Lors de sa séance en date du 7 février 2005, le conseil communautaire a décidé de soumettre à l'enquête publique le projet de modification n°2 du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC « La Frette – RN 85 ». Les modifications ont porté sur le tracé de la voirie interne à la ZAC suite au développement de l'entreprise HUET Location, présente sur la zone d'activités.

Suite à un arrêté en date du 1^{er} septembre 2005, l'enquête publique s'est déroulée du 26 septembre 2005 au 28 octobre 2005. Le rapport du commissaire enquêteur a été transmis en date du 18 novembre 2005. Suite à la demande de deux entreprises présentes sur la zone d'activités afin de conserver la qualité paysagère de la zone d'activités, il souhaite que soient préservés provisoirement trois grands arbres situés sur l'emplacement de la future voirie sud de la ZAC jusqu'à l'implantation de nouvelles entreprises sur les parcelles desservies par cette voirie. Il demande également que soient prévues de nouvelles plantations à titre compensatoire de la coupe de ces arbres.

Après analyse technique de ces propositions, l'aménagement de la voirie et des réseaux ne permettra pas la conservation de ces arbres situés à l'emplacement exact de la future voirie, déjà envisagée lors de la création de la ZAC en 1991. Conformément à la demande du commissaire enquêteur, de nouvelles plantations seront envisagées lors de l'aménagement de la ZAC.

Le reste du dossier ne fait pas l'objet d'observations de la part du commissaire enquêteur.

Dans ses conclusions, Monsieur le Commissaire Enquêteur donne un avis favorable au projet de modification.

PROPOSITIONS :

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'**APPROUVER** le Plan d'Aménagement de Zone modifié de la ZAC « La Frette – RN 85 » annexé à la présente délibération,
- de **DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux dispositions de l'article R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme :
 - d'un affichage en mairie et à la Communauté de communes pendant un mois,
 - d'une publication dans deux journaux désignés ci-après : Les Affiches de Grenoble et le Dauphiné Libéré

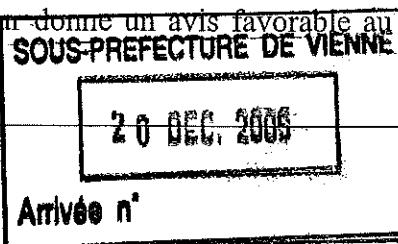
Communauté de communes du **Pays de Bièvre-Liers**

1, bd Maréchal de Lattre de Tassigny

BP 28 - 38260 La Côte Saint-André

Tél. : 04 74 20 34 77 - Fax : 04 74 20 29 81

www.cc-bievre-liers.fr / E-mail : secretariat.general@cc-bievre-liers.fr



Le PAZ modifié est tenu à la disposition du public à la mairie et à la Communauté de communes aux heures d'ouverture au public de ces administrations.

DECISION :

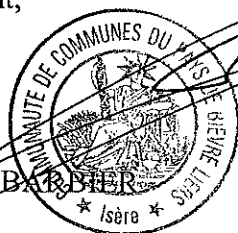
CES PROPOSITIONS SONT ADOPTEES A L'UNANIMITE

Ainsi fait et délibéré

La Côte Saint André, le **20 DEC. 2005**

Le Président,

Jean Pierre BARBIER



Pour extrait certifié conforme

au registre des délibérations

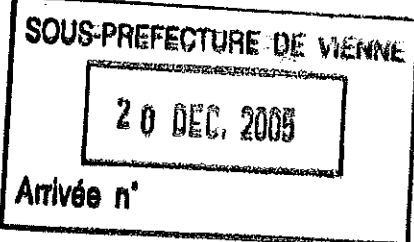
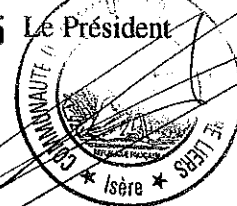
Acte certifié exécutoire depuis

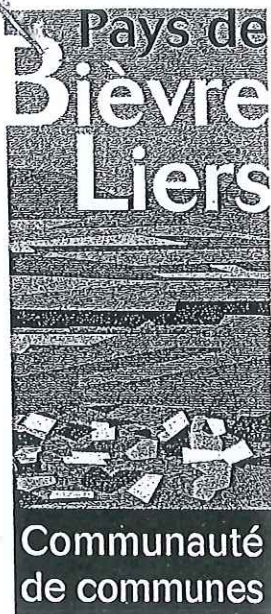
son Dépôt en Sous-Préfecture le

et sa publication ou notification le

20 DEC. 2005 Le Président

20 DEC. 2005





DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BIEVRE LIERS

COMMUNE DE LA FRETTE

**ZONE D'ACTIVITES DE LA FRETTE
ZAC « LA FRETTE – RN 85 »**

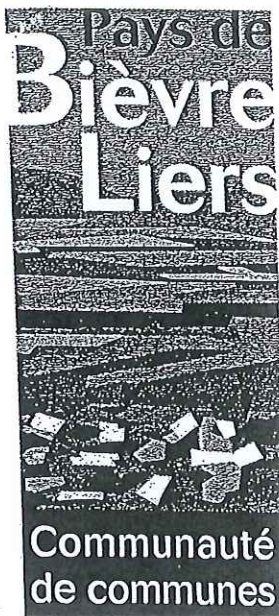
Pièce n°1-2

PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE : REGLEMENT

Modification n° 2

(La modification n°2 du plan d'aménagement de zone n'a concerné que le plan de voirie. Le règlement de la modification n°2 correspond au règlement de la modification n°1 tel que visé par le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique pour la modification n°2.)

Décembre 2005



DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BIEVRE-LIERS

COMMUNE DE LA FRETTE

ZONE D'ACTIVITES DE LA FRETTE ZAC DE LA FRETTE – RN 85

PIECE NUMERO 1-2

PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE : REGLEMENT

Modification n°1

Octobre 2004

Le Commissaire Enquêteur

L. R. GROS

SOMMAIRE

Titre 1 : Dispositions générales

- I.1. : Champ d'application
- I.2. : Objet
- I.3. : Caractère de l'occupation
- I.4. : Affectation et subdivision de la zone en 2 secteurs
- I.5. : Accès aux voies publiques primaires situées en limite de la ZAC
- I.6. : Disposition applicables contre les bruits
- I.7. : Servitudes

Titre II : Disposition applicables aux terrains retenus par les Equipements Publics

- II.1. : Nature de l'occupation du sol
- II.2. : Conditions d'utilisation des emprises pour les équipements publics
- II.3. : Conditions de réalisation des équipements publics.

Titre III : Dispositions applicables aux terrains à vocation d'activités

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol dans chaque secteur

- III.1. : Types d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur 1
- III.2. : Types d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur 2

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol dans l'ensemble des secteurs

- III.3. : Accès et voirie
- III.4. : Desserte par les réseaux
- III.5. : Caractéristiques des terrains
- III.6. : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- III.7. : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- III.8. : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété
- III.9. : Emprise au sol
- III.10. : Hauteur
- III.11. : Aspect extérieur
- III.12. : Stationnement des véhicules
- III.13. : Espaces libres et plantations
- III.14. : Occupation des sols.

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

I.1 Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la zone d'Aménagement Concerté dévolue à l'accueil d'activités dite ZAC « La Frette RN85 », située à la Frette en bordure de la RN 85, à l'est du bourg, et dont les limites sont repérées sur le plan d'affectation des sols annexé au dossier de réalisation.

Cette zone comprend l'ensemble des terrains classés en réserve d'activités au plan d'occupation des sols approuvé le 30 mars 1990, sans en changer le périmètre mais en modifiant l'affectation des surfaces.

Avec le plan d'affectation des sols qui fait également apparaître les servitudes existantes, ce règlement constitue le Plan d'Aménagement de la zone (P.A.Z.).

I.2. Objet

Le présent règlement a pour objet de déterminer les règles d'aménagement applicables aux divers zones et secteurs de la ZAC de La Frette RN 85. Elle s'impose aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques susceptibles d'avoir des conséquences sur l'utilisation et l'occupation du sol.

I.3. Caractères de la Zone

La ZAC de La Frette RN 85 est une zone réservée principalement aux établissements à usage industriel, tertiaire, artisanal, commercial, et aux équipements d'intérêt général liés aux activités qui y sont implantées.

I.4. Affectation et subdivision de la zone

Le présent règlement prévoit la subdivision du territoire couvert par la ZAC La frette RN 85 en deux zones, selon leur affectation et les règles qui s'y appliquent.

On distingue :

- Les emprises et surfaces retenues pour les équipements publics d'infrastructures, auxquelles sont applicables les dispositions du titre II.
- Les surfaces constructibles réservées principalement à l'accueil des activités, auxquelles sont applicables les dispositions du titre III.

I.5 Accès aux voies publiques primaires situées en limite de la ZAC.

Aucun accès direct privé sur la voie publique primaire RN85, ne sera admis.

Les terrains à usage privatif situés à l'intérieur de la ZAC de la Frette RN 85 seront reliés à cette voie primaire par des ouvrages spécifiques conçus comme des équipements publics par les collectivités compétentes.

I.6. Dispositions applicables contre les bruits

Les logements dont la construction est admise dans la ZAC, devront être conçus dans le respect de l'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

I.7. Servitudes

Les servitudes sont reportées sur le document graphique du présent PAZ.

Il est cependant rappelé qu'une ligne électrique aérienne de haute tension, de direction sud-ouest – nord-est, traverse la zone dans sa partie ouest.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS RETENUS POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

II.1. Nature de l'occupation du sol.

Les surfaces réservées aux équipements publics correspondent aux emprises des voiries et aux équipements d'infrastructures nécessaires à la desserte de la zone.

Leur implantation pourra varier en fonction des impératifs de commercialisation de la zone, et des études de détails.

II.2. Conditions d'utilisation des emprises pour équipements publics

Les voiries sont publiques et librement ouvertes à la circulation. Elles seront aménagées pour permettre aux véhicules de secours ou de services publics d'y avoir libre accès. Le Stationnement de véhicule y est interdit.

Elles devront être équipées des éléments nécessaires à leur bonne utilisation (éclairage, signalisation, plantation, etc...).

Les parties de voiries réservées au cheminement des piétons, devront, au moins pour l'un des deux côtés de la voie, présenter une largeur suffisante hors obstacle et un traitement de surface, afin de permettre le passage des voitures d'enfants et d'handicapés. Ils seront inaccessibles à la circulation des véhicules motorisés, automobiles, motocyclettes, sauf éventuellement aux véhicules des services publics, des services d'entretien et de lutte contre l'incendie.

II.3. Conditions de réalisation des équipements publics

L'ensemble des équipements publics sera réalisé conformément aux règlements qui leur seront spécifiques et devra plus particulièrement respecter les prescriptions concernant la sécurité.

L'emprise type de la voirie principale sera de 9 mètres avec 6 mètres de chaussée.

TITRE III : DISPOSITION APPLICABLES AUX TERRAINS A VOCATION D'ACTIVITES

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol dans chaque secteur

III.1. Type d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur 1

a) Le secteur 1 comprend l'ensemble des terrains dévolus à l'accueil de commerce et de distribution, ou d'activités industrielles et artisanales pour lesquelles la visibilité depuis les axes principaux de circulation de transit local, à savoir la RN85, constitue un atout majeur.

b) Y ont interdits :

1. Le camping et le caravanning (Article R.443.6 du CU)
2. Le stationnement des caravanes (décret 77 759 du 7 juillet 1977 et article R.443.I. à R.443.16 du CU)
3. Les installations et travaux divers soumis à autorisation préalable visés par les articles R.442.2. et suivant du CU, dont les affouillements et exhaussements des sols.
4. L'ouverture de carrière soumises à déclaration ou à autorisation préalable visées par l'article 1006 du Code minier modifié par la loi 70.1 du 2 janvier 1970.
5. Les défrichements et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130.I du CU.
6. Les activités de récupération de métaux, y compris sur les véhicules automobiles accidentés ou hors usage.
7. Les constructions à usage d'habitation et les commerces situés à l'intérieur de galeries marchandes ou d'établissements forains.
8. Les abris de jardin, les garages isolés.

c) Y sont autorisés sous conditions :

1. Les installations soumises à autorisation sont autorisées lorsqu'il s'agit de stockage de matières nécessaires à l'exploitation d'une activité implantée sur la zone et n'occasionnant pas de danger pour le voisinage.
Les installations soumises à déclaration préalable et à autorisation sont autorisées sous conditions indiquées ci-après dans la section 2 du présent titre.
2. Les aménagement ou constructions à usage d'équipements collectifs publics sont autorisés sous conditions indiquées ci-après dans la section 2 du présent titre.
3. Les bureaux sont autorisés sous conditions indiquées ci-après dans la section 2 du présent titre.

III.2. Type d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur 2

a) Le secteur 2 est constitué des terrains dévolus à l'accueil d'activités principalement artisanales et industrielles, les activités commerciales n'étant plus autorisées que dans les conditions énoncées dans le point III.2C ci-après.

Sont également autorisés sous conditions, les constructions à usage d'habitation.

b) Y sont interdits : les établissements, installations et constructions visées par l'article III.1.b ci-dessus, sauf les constructions à usage d'habitation qui sont autorisées sous conditions.

c) Y sont autorisés sous conditions : les établissements, installations et constructions visés par l'article III.1.c ainsi que :

□ Les halls d'exposition et de vente dont la surface n'excède pas 500m HON, sous réserve qu'ils soient directement liés à l'activité installée sur la parcelle et pour laquelle ils ne constituent qu'un local accessoire.

□ Les constructions à usage d'habitation dans le respect des conditions suivantes :

* Elles ne sont autorisées que sur des parcelles privatives accueillant des locaux d'activités d'une surface HON supérieure à 150 m.

* Elles doivent être strictement liées à l'activité installée sur la parcelle. Par ailleurs elles ne pourront être occupées que si l'ensemble des locaux d'activités définis par le permis de construire sont entièrement achevés et réceptionnés au plus tard simultanément aux locaux d'habitation.

* Leur surface hors œuvre nette ne doit pas excéder la plus grande des deux valeurs : 1/3 de la surface HON d'activités installées sur la parcelle et 120 m HON.

* Elles doivent être intégrées dans le volume général d'un bâtiment accueillant les locaux d'activités sans constituer de surélévation par rapport à celui-ci.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol dans l'ensemble des secteurs.

III.3. Accès et voirie

1. Accès

Chaque parcelle doit avoir accès à la voie publique à raison d'un accès par parcelle, d'autres accès pouvant être autorisés si les besoins sont justifiés.

Le raccordement de l'accès automobile à la parcelle avec la voie publique ou privée commune, doit être organisée de manière à comporter en retrait de la sortie de la parcelle, une plate-forme d'une longueur de 3 m et d'une largeur de 6 mètres au minimum, visible de la chaussée.

Toute construction doit donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur de plate-forme, implantée à 8 m au plus de la façade de l'immeuble et ne comportant ni virage de rayon inférieur à 11 m ni passage sous porche de hauteur inférieure à 3.50 m).

Pour obtenir un plan de masse cohérent, les acquéreurs ne pourront s'opposer au regroupement de plusieurs accès pour un ensemble de plusieurs lots.

Il est rappelé que le raccordement de la parcelle directement sur la voie publique de la RN85 est rigoureusement interdit.

2. Manœuvres

Il est nécessaire de trouver, à l'intérieur du terrain d'assiette de chaque projet d'établissement, les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules, ainsi que leur stationnement. Un plan de circulation propre à l'aménagement du terrain d'assiette du projet est obligatoirement annexé à la demande de Permis de construire correspondante.

3. Voirie

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale d'emprise 9 mètres
- Largeur minimale de la chaussée 6 mètres

Les voies en impasse longues de plus de 80 m, doivent comporter, dans leur partie terminale, une plate-forme d'évolution, à l'intérieur de laquelle doit pouvoir s'inscrire un cercle de 17 m de diamètre permettant aux véhicules des Services Publics de faire demi tour. Au cas où leur longueur dépasse 200 m, elles comportent des plates-formes d'évolution de 17m x 34 m tous les 200 m ou fraction de 200 m.

III.4. Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

a) Pour les installations industrielles :

Le raccordement au réseau d'eau susceptible de fournir, sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles, est obligatoire.

b) Pour les autres constructions :

Pour les bâtiments à usage d'habitation (destinée au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la sécurité ou la surveillance des établissements ou des services généraux) et pour tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au service, au repos et à l'agrément, le branchement sur le réseau est obligatoire.

Ces constructions ne sont pas admises lorsque le constructeur ne peut desservir en eau les immeubles qu'il projette d'édifier, sauf pour ce dernier à réaliser à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau existant et d'assurer leur alimentation en eau.

2. Alimentation en eau industrielle

Le pompage dans la nappe phréatique est interdit, sauf par autorisation de la Mairie pour l'utilisation avec rejet semblable.

3. Assainissement

Les eaux résiduaires, les eaux usées et les eaux pluviales doivent impérativement faire l'objet de collectes privatives séparées.

Les eaux résiduaires et les eaux usées ne devront en particulier en aucun cas être rejetées dans les ruisseaux, fossés de drainage et autres canalisations d'eaux pluviales pouvant exister sur le site.

Parallèlement, les eaux pluviales ne devront en aucun cas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées pouvant exister ou être réalisées sur le site.

a) Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés, conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur, notamment l'instruction du 06.06.53 complétée par celle du 18.09.57.

La demande de branchement à présenter obligatoirement devra préciser :

- la nature des eaux usées et leur analyse
- leur température (qui ne devra jamais dépasser 35°C)
- leur débit horaire
- leur procédé de pré-épuré préconisé (qui devra être adapté à la qualité de l'effluent).

Les eaux de refroidissement et les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur. Leur évacuation sera toutefois provisoirement assurée dans les conditions précisées au paragraphe ci-après pour les eaux usées domestiques.

b) Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement d'eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article L.33 du Code de Santé Publique.

Toutefois en raison de l'absence provisoire de réseau public d'assainissement, l'évacuation des eaux usées domestiques s'effectuera dans un premier temps de façon individuelle, au moyen d'un dispositif conforme à la législation en vigueur, lequel dispositif permettra, par la suite, un branchement aisé sur le réseau public.

c) Eaux pluviales

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain e doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).

Chaque établissement devra assurer l'évacuation des eaux pluviales qu'il collecte, en toiture de ses bâtiments ou par ruissellement sur les aires de stationnement de véhicules, par puits d'infiltration dans le sol sur son terrain.

Toutefois tout rejet polluant dans le réseau de collecte des eaux pluviales privatif, devra faire l'objet d'un traitement à l'intérieur des lots créés.

En particulier, pour les établissements installés sur un terrain d'une surface supérieure à 2000 m et quelle que soit cette surface pour les activités portant sur des véhicules automobiles, les eaux pluviales devront être prétraitées dans un débourbeur séparateur à hydrocarbures au moins, implanté sur son terrain.

Cet ouvrage devra être entretenu régulièrement par une entreprise spécialisée, à l'initiative et à la charge de chaque établissement concerné : la Commune se réserve le droit de contrôler cet entretien et d'en demander la justification à ce dernier, à tout moment, et, à défaut, de faire exécuter les travaux d'entretien en cause par une entreprise de son choix, le coût en étant récupéré sur l'établissement en faute comme en matière de « travaux d'office ».

4. Autres réseaux : EDF – PTT

Les réseaux de distribution et tous les branchements seront obligatoirement enterrés, hormis le réseau moyenne tension en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Dans l'ensemble de la zone, tous les raccordements aux réseaux publics seront obligatoirement enterrés.

III.5. Caractéristiques des terrains

Cet article est considéré sans objet au regard de la législation en vigueur.

III.6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée à une distance des limites d'emprise publique ou privée communes, au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 m.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

Le long de la RN85, les constructions devront être implantées à une distance ramenée de 35 m à 25 m de l'axe de la voie (art. T.1116 du CU).

Toutefois, à compter de la date d'approbation du présent plan d'aménagement de la ZAC, les logements dont la construction est admise ne pourront être implantés à une distance inférieure à 80 m de l'axe de la RN85.

Certains équipements annexes tels que postes de transformation électriques,... peuvent être implantés en zone non aedificandi, à l'exception de celle longeant la RN 85.

III.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Par rapport aux limites extérieures de la ZAC :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite de la ZAC qui en est le plus rapproché doit être :

- au moins égale à 5 m
- jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points.

b) Par rapport aux limites séparatives entre lots :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimale pourra être majorée en fonction des contraintes de sécurité.

Par ailleurs, cette distance ne pourra être nulle que dans le cas d'un projet d'ensemble (permis de construire commun à deux parcelles), c'est à dire dans le cas où deux constructions situées sur deux parcelles distinctes seraient adossées l'une à l'autre, ceci sous réserve que les mesures de sécurité soient respectées (mur coupe-feu), et que la circulation soit aisément assurée par ailleurs.

III.8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété.

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions, et s'il y a lieu le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espace doit être au minimum de 5 mètres.

III.9. Emprise au sol

- L'emprise au sol maximale est fixée à 50%. Lorsqu'il s'agit d'entrepôt ou les manœuvres s'effectuent en grande partie à l'intérieur des bâtiments, l'emprise au sol peut être portée à 60%.
- L'emprise au sol ne peut atteindre 70% qu'à titre exceptionnel et sous réserve qu'un plan masse fasse apparaître que toutes les manœuvres des véhicules automobiles liées à l'activité implantée peuvent réellement s'effectuer à l'intérieur de la parcelle privative.

III.10. Hauteur

La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 10 m hors tout. Seules les installations techniques telles que cheminées, châteaux d'eau etc... peuvent dépasser cette cote.

La hauteur maximum par rapport au sol naturel des constructions à usage d'habitation et des bureaux est fixée à 8 m hors tout.

III.11. Aspect extérieur

Est applicable l'article R.111.21 du CU. :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les réalisations doivent faire l'objet d'études particulièrement approfondies des volumes, matériaux et couleurs, notamment d'allier l'unité générale à la diversité.

Les bâtiments annexes doivent, s'ils ne peuvent pas être construits avec les mêmes matériaux que les bâtiments principaux, utiliser la même gamme de matériaux de revêtement, la même gamme de couleur, et avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

A) Matériaux – Couleurs

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiment existants ou campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleur tranchant sur l'environnement (couleur vive, couleurs très claires, blanc) est interdit.

L'ensemble des couleurs utilisées pour chaque construction devront être soumises à l'agrément de la Commune et de son Architecte Conseil, dans le cadre de la demande de permis de construire, sous la forme d'un nuancier regroupant les échantillons des matériaux mis en œuvre : la non fourniture de la totalité de ces éléments ou l'absence d'agrément de la Commune seront un motif de refus de permis de construire.

Sont interdites les imitations de matériaux, telles que les fausses briques, faux murs de pierres apparentes, faux pans de bois, etc... ainsi que l'emploi, à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être couverts d'un parement ou enduits, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et plots en ciments.

Les toitures et bardages en tôle galvanisée non revêtus d'une peinture mate seront interdits.

b) Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, lorsqu'elles existent, elles sont assurées par des grillages, éventuellement doublés d'une haie vive. Leur hauteur est de 1,60 m au maximum.

Les clôtures en béton moulé dit « décoratif » ainsi que les clôtures en bois sont strictement interdites.

Des clôtures spéciales peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à la nécessité, ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation du sol (gardiennage, sécurité, danger, etc...) dûment justifiées au moment du dépôt du permis de construire.

Les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux accès des fonds privés.

III.12. Stationnement des véhicules

Chaque établissements implanté dans la ZAC oit aménager +à l'intérieur de sa propriétés les aires de stationnement nécessaires pour satisfaire aux besoins générés par son activité.

Il est rappelé que tout stationnement de véhicule est rigoureusement interdit sur les voies publiques ou privées communes.

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicule de livraison et de service, d'une part, et des véhicules du personnel, d'autre part, ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules, elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :

- 2 emplacements (50 m, pour véhicules industriels pour une parcelle inférieure à 10 000 m.
- 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10 000 et 20 000 m².

En ce qui concerne le personnel usine ou bureaux), il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m) pour 3 emplois. Pour les logements de fonction il doit être aménagé autant d'aires de stationnement que d'unités de logement. Pour les commerces, il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m) par 25 m de surface de vente.

Toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'une notice justifiant de manière détaillée des possibilités privatives de stationnement par rapport aux besoins engendrés par l'activité, pour ce qui concerne les véhicules propres à celle-ci, le personnel employé dans son cadre, et la clientèle de l'entreprise.

III.13. Espaces libres et plantations

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 10% de la parcelle.

Le nombre d'arbres minimal à planter sera d'un arbre par 50 m² de surface plantée, déduction faite des arbres existants qui seront conservés impérativement, compte tenu de l'implantation des bâtiments industriels.

Les arbres seront plantés au moins à 2 m des limites parcellaires.

Un plan d'aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

Les aires de stationnement seront isolées par des plates-bandes de 1,5 m de largeur minimale engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les 6 véhicules au moins.

III.14 Occupation des sols

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols ; celui-ci résulte de l'application des articles U13 à UI13.

Pour les bureaux, le C.O.S. est égal à 0,60.

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface hors œuvre de plancher maximum est fixée à 120 m par logement étant entendu qu'un seul logement ne pourra être admis sur une parcelle privative.

Par ailleurs aucun dépassement du C.O.S. n'est autorisé

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CHAMBARAN
Siège : Maison du Canton - 53 Route de Montfalcon 38940 ROYBON

L'an deux mille deux et le VINGT-SIX FEVRIER, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de MONTFALCON, sous la présidence de Monsieur Bernard Gillet, Président

Nombre de Membres

En exercice : 24
Présents : 23
Votants : 23
- Pour : 23
- Contre : 0
- Abstention : 0

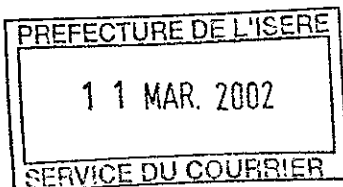
Date de convocation : 15.02.2002
Date d'affichage : 15.02.2002

PRESENTS : BACHASSON Marcel, BERRUYER Gilbert, CHANCRIN Roland (Roybon) BOUVIER Norbert, VERMEILLE Jean-Claude (Beaufort) BASSET Gérard, GAUTIER Philippe (Chatenay) RONJAT Daniel, MACHON Noëlle (Lentjol) CARRIER Gérard-suppléant, AGERON Jean-Paul (Marcilloles) FRANDON Marie-Claude (Marcollin) HUMBERT Colette, CUZIN Michel-suppléant (Marnans) GIRAUD Joseph, BACHELIN Jacques (Montfalcon) FOUYAT Claude, GUILLOT Marcel (St Clair s/Galaure) LOUCHARD Bernard, BOUCHARD Jean-Michel (Thodure) GILLET Bernard, MAILLAN Nicole, VALLANTIN Gilbert (Viriville)

Absents suppléés : POINT Maurice, GILBERT Alice

Absents : BARRAL Hubert

G. VALLANTIN a été désigné comme Secrétaire de séance.



Objet : - Bilan de la concertation en application de l'article L.300-2-1 du Code de l'Urbanisme
- Création d'une Z.A.C. à vocation d'activités économiques et commerciales

M. Le Président expose que la Communauté de Communes du Pays de Chambaran a pris l'initiative de la création de la ZAC d'intérêt communautaire sur le territoire de la commune de Viriville,

M. Le Président rappelle que le conseil communautaire a engagé la procédure de concertation définie à l'article L.300-2-1 du Code de l'Urbanisme préalablement à la création d'une Z.A.C. à vocation d'activités économiques et commerciales.

Cette concertation s'est déroulée du 15 janvier 2001 au 31 décembre 2001 selon les modalités suivantes :

- La population a été informée par voie de presse, et ce à plusieurs reprises, du dépôt à la Maison du Canton à ROYBON et en Mairie de VIRIVILLE d'un dossier de concertation concernant le projet de zone d'aménagement concertée sur la zone d'activités "PORTE DES CHAMBARAN" sise sur la Commune de VIRIVILLE, lieudit Chansareux.
- Ledit dossier comportait une note de présentation générale, un plan de situation, un plan de délimitation, un extrait du zonage P.O.S. en enquête publique, les délibérations s'y rapportant et les études préalables en cours (diagnostic environnemental et étude préliminaire d'aménagement de la zone).
- Les observations du public ont été reçues sur un registre prévu à cet effet ; une urne pouvait également recevoir, sur des pré-imprimés, les coordonnées des intéressés n'ayant pas désiré faire des observations sur le registre pré-cité.
- L'ensemble de ces dispositions a été maintenu pendant toute la phase d'élaboration du projet.

Au cours de cette concertation, il a été fait les observations et les suggestions suivantes :

- de la part de l'Union Cantonale Agricole de ROYBON qui a précisé que les agriculteurs avaient été consultés, et qu'il n'y avait pas d'observation particulière.
- de la part de la Scierie Bouchard à Marcilloles qui a précisé que son activité est source de nuisances sonores à prendre en compte.

.../...

Le conseil communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-2, L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants ;

Vu le Code des Impôts et notamment son article 1585C,

Vu la délibération en date du 11 mai 2001 ayant approuvé la révision n° 1 du POS de Viriville, soumis au régime des plans locaux d'urbanisme depuis le 1er avril 2001,

Vu la délibération en date du 15 janvier 2001 complétée par celle du 10 mai 2001 ayant engagé la concertation,

Vu la présentation des observations formulées lors de cette période et notamment l'absence de remarques négatives à l'encontre du projet et le bilan présenté par le Président,

Vu le dossier de création-réalisation et notamment l'étude d'impact,

Vu le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

1 - Tire le bilan de la concertation et décide de poursuivre l'opération projetée par la création d'une zone d'aménagement concerté à vocation d'activités économiques et commerciales au lieudit Chansareux sur les parties du territoire de la commune de Viriville délimitées par un trait continu de couleur noire sur le plan au 1/2500e annexé au présent acte ;

2 - Décide de dénommer la zone ainsi créée : **"Zone d'Activités PORTE DES CHAMBARAN"**.

3 - En application de l'article R 311-6 1° précise que l'aménagement et l'équipement de la zone seront conduits directement par la Communauté de Communes du Pays de Chambaran qui a pris l'initiative de la création de la zone.

4 - Décide de mettre à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code des Impôts.

5 - Indique que les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Viriville approuvé le 11 mai 2001 précisent la localisation et les caractéristiques des espaces publics à créer ainsi que la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts mentionnés à l'article L 123-3 du Code de l'Urbanisme.

6 - Précise que le programme global de construction n'excédera pas 55 000 m2 de SHON à usage principal d'activités.

7 - Approuve le programme des équipements publics tels que décrits au dossier annexé ainsi que les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps.

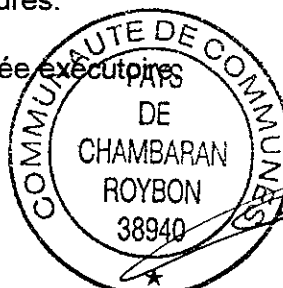
8 - Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays de Chambaran et en Mairie de Viriville.

9 - Dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet de l'Isère et de l'accomplissement des mesures de publicité prescrites à l'article R 311-5.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre, sont les signatures.

Pour copie conforme certifiée exécutoire



Le Président, Bernard GILLET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille onze,

Le 12 juillet, à 18 heures 30,

Le Conseil Communautaire dûment convoqué le 5 juillet 2011, s'est réuni en session ordinaire à Château Rocher à ROYBON, sous la présidence de **Monsieur Marcel BACHASSON**, Président de la Communauté de Communes.

Etaient présents :

- ▶ Commune de BEAUFORT : **N. BOUVIER – O. THIVIN**
- ▶ Commune de CHATENAY : **P. TORTOSA – C. GARCIA**
- ▶ Commune de LENTIOL : **D. RONJAT - N. MACHON.**
- ▶ Commune de MARCILLOLES : **E. CHOLLIER - J.P. AGERON.**
- ▶ Commune de MARCOLLIN : **C. BARGE – D. DARBON.**
- ▶ Commune de MARNANS : **C. HUMBERT – R. BRUNJAIL**
- ▶ Commune de MONTFALCON : **M.J. FERROIL – D. BACHASSON.**
- ▶ Commune de ROYBON : **M. BACHASSON – O. DUMAS - G. BERRUYER.**
- ▶ Commune de ST CLAIR SUR GALAURE : **R. CARA – M. GUILLOT.**
- ▶ Commune de THODURE : **N. TEIXEIRA – B. FAUDOU.**
- ▶ Commune de VIRIVILLE : **B. GILLET – S. CHARNIER – R. NEMOZ.**

Etaient excusés :

- ▶ Commune de CHATENAY **P. BARRAL-BARON (suppléée).**
- ▶ Commune de MONTFALCON : **F. BRET (suppléé)**
- ▶ Commune de VIRIVILLE : **C. GHIBAUDO (suppléée)**

DEL_2011_07_09
Code DRCL : 2 2 5

OBJET : Zone d'Activités Porte de Chambaran **Création de la ZAC Porte de Chambaran 2**

Monsieur le Président,

- rappelle aux membres du conseil communautaire que par délibération du conseil communautaire des études ont été engagées visant à étendre le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté Porte de Chambaran 1 à vocation d'activités économiques et commerciales.
- rappelle également qu'une concertation a été organisée dans le cadre de ce projet d'extension qui s'est traduite par la mise en place :
 - de deux dossiers de concertation avec cahier d'expression au siège de la CCPC et en Mairie,
 - d'une réunion publique le 28 mars 2011 à 18h30 en Mairie de Viriville. Deux avis avaient été publiés préalablement, les 17 et 18 mars 2011, dans deux journaux d'annonces légales pour informer de la tenue de cette réunion.

Aucune remarque n'a été formulée lors de la réunion publique organisée en mairie de Viriville le 28 mars, ni sur les cahiers d'expression.

- précise que l'opération projetée, qui concerne la création d'une Zone d'Aménagement Concerté, dénommée ZAC Porte de Chambaran 2, d'une surface de 18 hectares, est sise sur la commune de Viriville, lieu-dit Chansareux, bordée au Nord par la RD519 et à l'est par la limite communale de Châtenay, sur les parties du territoire de la commune dont le plan est annexé à la présente délibération.

Le PLU de la commune de Viriville approuvé le 16 mai 1987, révisé le 11 mai 2001, modifié par délibération du 14 février 2005 et ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité approuvée le 14 juin 2011 par le conseil municipal de Viriville et la communauté de communes du Pays de Chambaran ce jour, avec la déclaration de projet, s'appliquera sur la ZAC créée.

L'aménagement et l'équipement de la zone seront conduits directement par la Communauté de Communes du Pays de Chambaran qui a pris l'initiative de création de la zone.

Le coût d'aménagement de la zone sera pris en compte dans le prix de vente des terrains aménagés, par conséquent, la ZAC est exclue du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement et de la future Taxe Locale d'Aménagement.

Concernant le programme d'aménagement, l'extension sera ouverte à l'urbanisation en fonction des besoins de la collectivité.

- demande aux membres du Conseil Communautaire de bien vouloir statuer sur ce dossier,

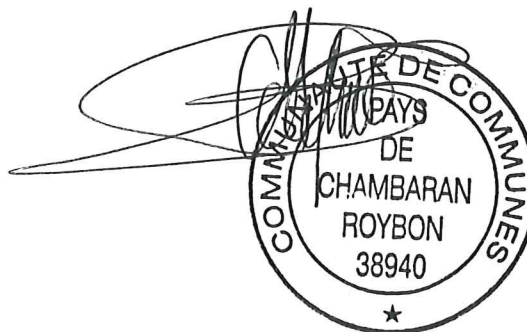
Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité de ses membres présents, décide :

- d'approuver la création de la ZAC Porte de Chambaran 2 dans les conditions énoncées ci-dessus.

ROYBON, le 19 juillet 2011

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.

Le Président,
Marcel BACHASSON





Tiers de télétransmission multiprotocole

■ Plate-forme S2LOW - ALTERNANCE Soft

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Communauté de communes du pays de Chambaran

Utilisateur : BOUCHARD

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Deliberations
Numéro de l'acte:	DEL_2011_07_09
Date de la décision:	2011-07-12 00:00:00+02
Objet:	Zone d'Activités Porte de Chambaran - Création de la ZAC Porte de Chambaran 2
Classification matières/sous-matières:	2.2.5
Identifiant unique:	038-243800943-20110712-DEL_2011_07_09-DE
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
038-243800943-20110712-DEL_2011_07_09-DE-1-1_0.xml	text/xml	899
nom de original:		
DEL_2011_07_09.pdf	application/pdf	56471
nom de métier:		
038-243800943-20110712-DEL_2011_07_09-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	56471

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	27 juillet 2011 à 13h56min03s	Dépôt initial
En attente de transmission	27 juillet 2011 à 14h00min36s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	27 juillet 2011 à 14h04min47s	Transmis au MIOCT
Acquittement reçu	27 juillet 2011 à 14h10min06s	Recu par le MIOCT le 2011-07-27

