



République Française

MAIRIE DE BARRAUX

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal d'approbation de la Modification simplifiée n°1 du PLU.

En date du

Le Maire,



Sylvie VALLET, Urbaniste

98 route des Coquettes – 38850 CHIRENS

Tél 04.76.05.30.82 / 06.15.76.38.99

Sylvie.vallet-urba@orange.fr – www.capterritoires.fr

Plan Local d'Urbanisme de BARRAUX

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

Notice de présentation



Copyright : ulm @38

Sommaire

1. Préambule	4
2. Exposé des points de la modification simplifiée n°1 du PLU.....	4
2.1. Mise en cohérence du PLU de Barraux avec le projet « Cœur de village ».....	4
2.2. Mise en cohérence du PLU de Barraux avec les projets portés par le Département de l'Isère et la commune sur le secteur de la Gache	9
2.3. Suppression du principe de continuité piétonnière entre la rue de Champ Brisson et la rue de la Croix au lieudit Le Furet	15
2.4. Mise en cohérence du dossier des OAP n°1 à 4 (Village de Barraux), n° 8 à 12 (La Gache) et de l'OAP thématique « déplacements ».....	16
2.5. Actualisation de la liste des emplacements réservés du règlement graphique du PLU.....	17
2.6. Assouplissement des règles de reculs des constructions par rapport à l'alignement des RD1090, 590 A et 9	17
3. Pièces modifiées du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU	18
4. Composition du dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU	18
5. Conclusion	19

1. Préambule

La commune de BARRAUX est couverte par un PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé le 9 juillet 2015.

Le territoire est également couvert par une AVAP (aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine) approuvée le 9 juillet 2015.

La commune souhaite modifier pour la 1^{ère} fois son PLU par une procédure simplifiée prise en application de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme.

Cette 1^{ère} modification simplifiée du PLU a plusieurs objectifs :

Objectif 1 : Mettre en cohérence le PLU de Barraux (l'OAP n°1 – Village Nord et le règlement graphique) avec le projet « Cœur de village » visant à étendre et réhabiliter l'école élémentaire, construire une bibliothèque et espace jeunes-MJC, aménager les espaces publics avec notamment la création d'une nouvelle voie d'accès au centre du village et d'une aire de stationnement connectée à l'école.

Objectif 2 : Mettre en cohérence le PLU de Barraux (l'OAP n°12 – La Gache, le règlement graphique et écrit du PLU) avec plusieurs projets portés par le Département de l'Isère et la commune :

1/ l'aménagement d'un double giratoire sur la RD 1090 à La Gache, à hauteur des carrefours de la RD 1090 avec la RD 9 et de la RD 1090 avec la RD 523 A qui dessert Pontcharra

2/ la construction d'une Maison du Département (équipement public structurant) sur le tènement de l'ancienne cave coopérative désaffectée et récemment propriété communale

3/ l'aménagement d'un quartier mixte à vocation résidentielle, d'activités de services et de commerces de proximité sur le reste du tènement de l'ancienne cave coopérative

Objectif 3 : Mettre en cohérence le PLU de Barraux (l'OAP n°4 – Village Nord, les règlements graphique et écrit) avec l'abandon par la commune du projet de cheminement piétonnier reliant la rue de Champ Brisson à la rue de la Croix.

Objectif 4 : Supprimer les règles graphiques de reculs des constructions par rapport à l'alignement des RD1090, 590 A et 9. Les remplacer par des règles écrites imposant des reculs plus réduits

(Articles 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques du règlement écrit des zones concernées UA, UB, UC, UH, UL, UI, A et N).

2. Exposé des points de la modification simplifiée n°1 du PLU

2.1. Mise en cohérence du PLU de Barraux avec le projet « Cœur de village »

2.1.1. Éléments de contexte

Le projet « cœur de village » a pour objectifs d'étendre et réhabiliter l'école élémentaire, construire la bibliothèque et l'espace jeunes-MJC, aménager les espaces publics avec notamment la création d'une nouvelle voie d'accès au centre du village figurant déjà dans le PLU approuvé en 2015 et d'une aire de stationnement (nouvel élément par rapport au PLU approuvé).

Les phases d'études terminées, la commune a retenu un cabinet d'architectes après concours.

Le schéma ci-après illustre les principes d'organisation d'ensemble des espaces :

- L'aménagement d'une cour pour l'école élémentaire accessible depuis une aire de stationnement publique (traitée en esplanade) à aménager à l'Est de l'école (en zone AUa1 du PLU), reliée à l'école par un cheminement doux. Ce nouvel espace public s'affirmera avec le développement de l'urbanisation en périphérie de la zone AUa1 du PLU. Une chaussée en boucle autour de l'aire de stationnement permet de gérer efficacement le retournement de tous types de véhicules. Elle est aménagée pour faciliter la descente des enfants depuis les cars. Paysagée, l'aire proposera du stationnement permanent ombragé par des arbres pouvant aussi servir de lieu de détente pour les habitants du futur quartier. L'aire de stationnement projetée sera accessible depuis la RD 590A et le nouvel axe d'entrée de village, traité en allée arborée en double sens, connectée aux futurs sentiers doux inscrits au PLU en façade du Fort Barraux. Cette voie nouvelle d'accès au village sera limitée à 30 km/h.

organisation d'ensemble



Principes du stationnement, de la circulation et des modes doux :

Le principe général du projet « Coeur de Village » consiste à limiter au maximum la circulation sur la rue du Fort, qui sera apaisée et mise à sens unique, et à reporter une grande partie du stationnement sur la nouvelle aire de stationnement. Un principe de hiérarchisation des stationnements sera mis en place afin de distinguer les stationnements permanents dédiés aux usages quotidiens du stationnement occasionnel.

2.1.2. Modification de l'OAP n°1 – Village Nord

L'OAP n° 1 du PLU – Village Nord est mise en cohérence avec le projet « coeur de village » :

- Le secteur « a » dédié dans l'OAP n° 1 avant modification à un équipement public (en violet sur le schéma ci-après) doit être modifié et dédié au projet d'aire de stationnement paysagée du « cœur de village ». Un cheminement piétons le long du nouvel axe, sera créé de la RD 590A jusqu'à l'école.

L'OAP n°1 est aussi mise en cohérence avec la maîtrise communale du foncier :

- La numérotation des ilots « b et d » de l'OAP n°1 avant modification sont intervertis dans l'OAP n° 1 après modification. La commune est propriétaire de la parcelle C1239 (ilots a et b de l'OAP après modification). C'est sur cette parcelle que seront réalisés, l'aire de stationnement paysagée ainsi que les logements intergénérationnels déjà prévus au PLU approuvé en 2015.

Une erreur matérielle dans l'OAP n°1 avant modification doit être corrigée :

- Au paragraphe « c et d » de l'OAP n° 1 avant modification était indiqué au premier alinéa : « sur chaque ilot a et b ».

Cette expression est remplacée par : « sur chaque ilot c et d ».

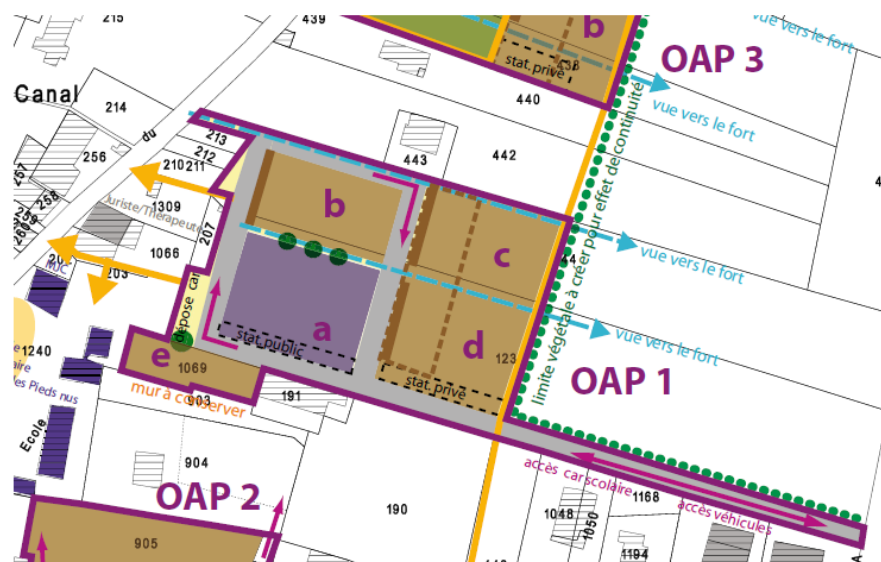
Sont modifiés dans le dossier des OAP du PLU consécutivement à la modification de l'OAP n°1 – Village Nord :

- Le plan d'ensemble des OAP 1 à 4
- Le schéma des illustrations des OAP 1 à 4

- Le texte de l'OAP n° 1 :

- Le chapitre « Objectifs / Orientations d'aménagement »
- le détail des principes urbains et paysagers d'organisation du secteur à respecter sur l'ilot « a ».

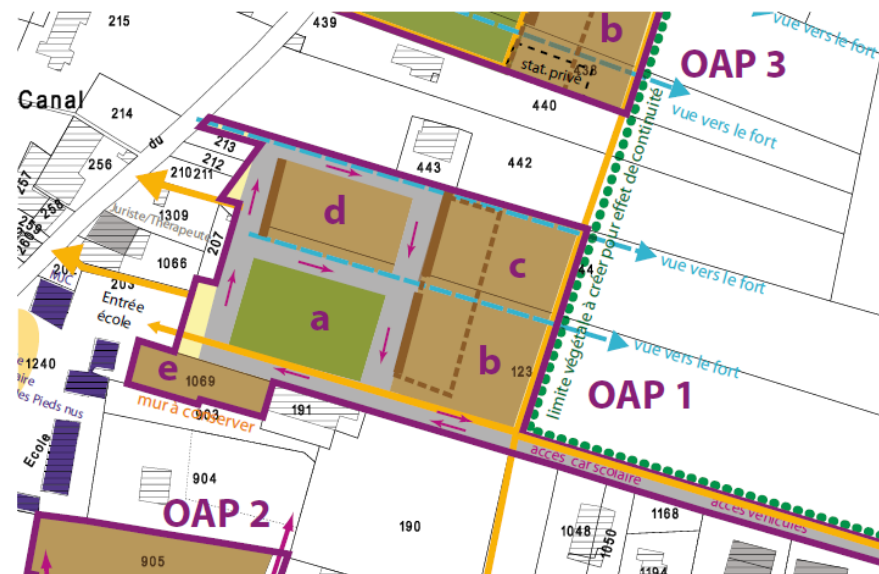
OAP n° 1 – Village Nord avant modification



LEGENDE

- | | |
|--|------------------------------|
| Secteur d'OAP | Accès et sens de circulation |
| Secteur d'équipement public | Cheminement piéton |
| Implantation exigée (front bâti à créer) | Limite végétale à créer |
| Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture) | Vue à créer/mettre en valeur |
| Emplacement stationnement collectif privé | Arbre à préserver |
| Emplacement stationnement public | Repérage existant |
| Stationnement public à créer/qualifier | Équipement public |
| Voie de desserte à créer | Commerce |
| | Entreprise |

OAP n° 1 – Village Nord après modification



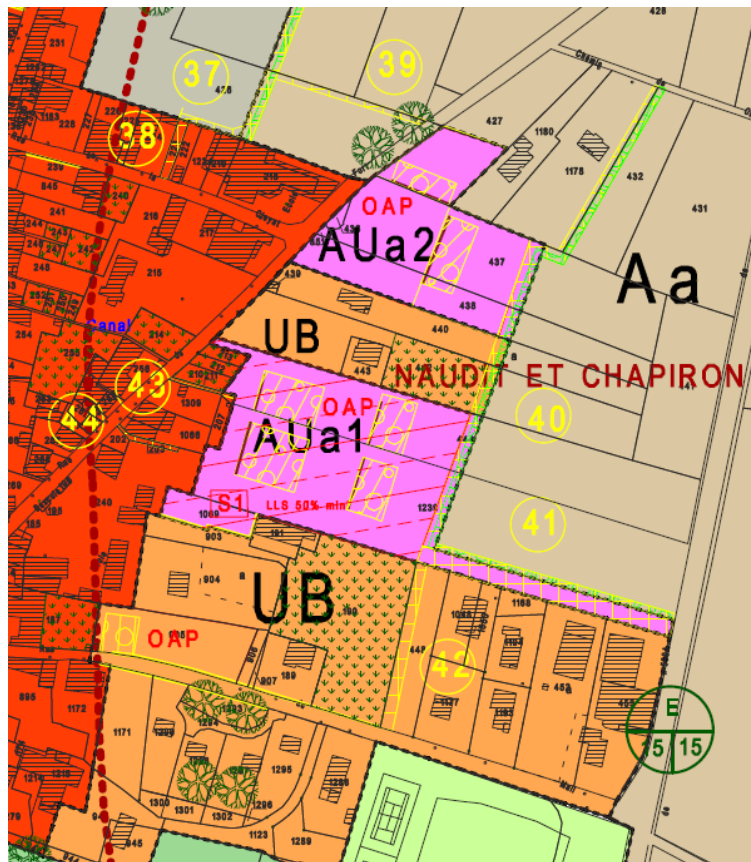
LEGENDE

- | | |
|--|------------------------------|
| Secteur d'OAP | Accès et sens de circulation |
| Stationnement public à créer/qualifier | Cheminement piéton |
| Implantation exigée (front bâti à créer) | Limite végétale à créer |
| Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture) | Vue à créer/mettre en valeur |
| Emplacement stationnement collectif privé | Repérage existant |
| Voie de desserte à créer | Équipement public |
| | Commerce |
| | Entreprise |

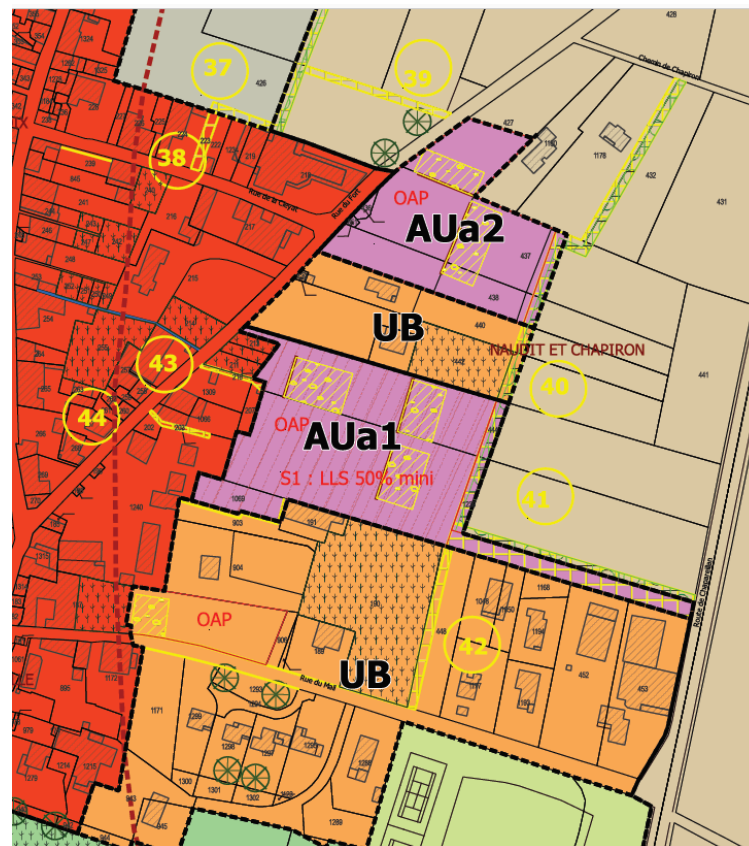
2.1.3. Modification du règlement graphique

La zone d'implantation des constructions (en hachuré jaune avec des petits ronds) ainsi que l'alignement obligatoire des constructions (trait continu marron épais) qui figurait au règlement graphique du PLU sur l'emplacement du projet d'aire de stationnement paysagée, sont supprimés du règlement graphique du PLU – Voir les extraits du règlement graphique du PLU page suivante.

Extrait du règlement graphique du PLU avant modification



Extrait du règlement graphique du PLU après modification



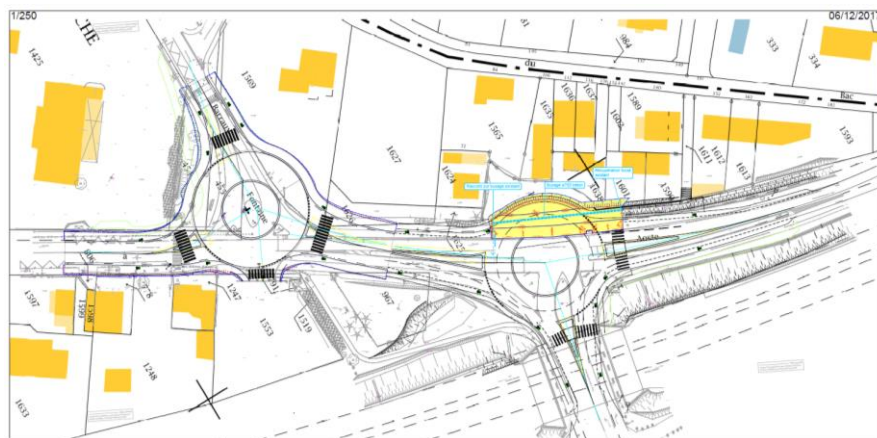
2.2. Mise en cohérence du PLU de Barraux avec les projets portés par le Département de l'Isère et la commune sur le secteur de la Gache

2.2.1. Eléments de contexte

Le Département de l'Isère projette à la Gache aux croisements de la RD 1090 avec la RD9 (route de Barraux), et de la RD 1090 avec la RD 523A qui dessert Pontcharra, l'aménagement d'un double giratoire (voir le plan du double giratoire page suivante).

Le Département envisage également de construire une Maison du Département sur une partie du tènement de l'ancienne cave coopérative désaffectée, aujourd'hui propriété de Barraux.

Projet du Département de l'Isère d'un double giratoire sur la RD 1090 (croisement avec la RD 9 / la RD 523A) :



Source : Département de l'Isère

2.2.2. Modification du règlement graphique du PLU

Suppression des emplacements réservés n°52 et 49 (pour partie) :

Le PLU avant modification réservait sur une partie des parcelles D455 et D1425, un emplacement n° 49 d'une surface de 2155 m² réservé à l'aménagement d'un glacis vert en bordure de la RD 1090 et à l'aménagement du carrefour entre les RD1090 et RD9.

Il réservait sur une partie des parcelles n° D1127 et 1569, un emplacement n°52 d'une surface de 396 m² réservé à l'aménagement d'un glacis vert en bordure de la RD 1090.

La modification simplifiée n°1 supprime l'emplacement n° 52 ainsi que la partie de l'emplacement réservé n°49 sur la parcelle 455, acquise par le Département pour l'aménagement du double giratoire.

La liste des emplacements réservés du règlement graphique du PLU après modification sera actualisée.

Afin d'assurer une continuité dans les numéros des emplacements réservés du PLU, le numéro 58 avant modification devient 52 après modification.

Suppression de la servitude instituée en secteur UBa en application des anciens articles L123-2-a et R123-12-b du code de l'urbanisme (secteur en attente d'un projet global d'aménagement pour une durée au plus de cinq ans)

Le PLU avant modification avait institué cette servitude sur les parcelles D 1425, 454, 455 d'une superficie de 8688 m² dans l'attente de préciser le projet global d'aménagement du tènement de l'ancienne cave coopérative.

Dans ce secteur de servitude, le PLU y interdisait les constructions et installations d'une superficie supérieure à 5 m² d'emprise au sol dans l'attente d'un projet global précisant le devenir du secteur considéré comme stratégique car situé en entrée de ville, en bordure de la RD 1090 et de la RD 9 menant au Fort Barraux.

Ce tènement occupe une place majeure pour l'image de Barraux et du quartier de la Gache.

Dans la mesure où il est situé en bordure de la RD 1090 empruntée chaque jour par de nombreux habitants du secteur, son affectation concerne aussi bien les habitants de Barraux ainsi que ceux des communes voisines.

Au moment de l'approbation du PLU en 2015, la commune de Barraux n'avait pas la maîtrise foncière du tènement de l'ancienne cave coopérative, qui appartenait au Ministère de l'Agriculture.

Le Département avait déjà pour projet d'aménager les carrefours des RD 1090 - RD 9 / RD 1090 – RD 523A, mais il n'avait pas précisé le projet et n'avait pas la maîtrise foncière des terrains.

Cette servitude avait donc été instituée dans le but de prendre le temps d'afficher un programme d'opérations global, en partenariat avec le Département, la Cte de Communes, les habitants, les riverains..., qui déterminerait la(les) vocation(s) du tènement ainsi que le projet d'aménagement des carrefours.

La commune est aujourd'hui en mesure de préciser les orientations souhaitées pour ce nouveau quartier d'entrée de ville, à savoir :

- La construction d'un équipement structurant en façade de la RD 1090 à la place de l'ancienne cave coopérative du Haut Grésivaudan (patrimoine 20^{ème}, témoin du passé vinicole du Grésivaudan), qui sera démolie. La restauration et la réaffectation de ce bâtiment industriel à de nouveaux usages s'avère trop contrainte sur les plans technique et économique pour être réalisée.
- A l'arrière de l'équipement structurant, l'aménagement d'un quartier mixte, d'habitat intermédiaire et/ou collectif en R+1+C, avec activités de services et commerces de proximité limités à une surface de vente par établissement de 150 m² en compatibilité avec les orientations d'aménagement commercial du SCoT de la Région urbaine Grenobloise.
- Une desserte du tènement depuis la RD 9 par un accès mutualisé à l'échelle du tènement de la cave coopérative.
- Des possibilités de stationnement mutualisées entre le secteur d'équipement et le quartier d'habitat, d'activités de services et de commerces.

- Le maintien du projet de glacis vert de présentation le long de la RD 1090 permettant de (re)qualifier la RD. Le glacis est maintenu dans la modification n°1 en emplacement réservé n° 52.
- Un alignement obligatoire des constructions porté au règlement graphique reprenant l'alignement du bâti de l'ancienne cave coopérative en bordure du glacis vert.

2.2.3. Modification du règlement écrit de la zone UB

Les nouvelles orientations sur le secteur de la Gache (en secteur UBa du règlement graphique du PLU) conduisent aux modifications réglementaires écrites ci-après.

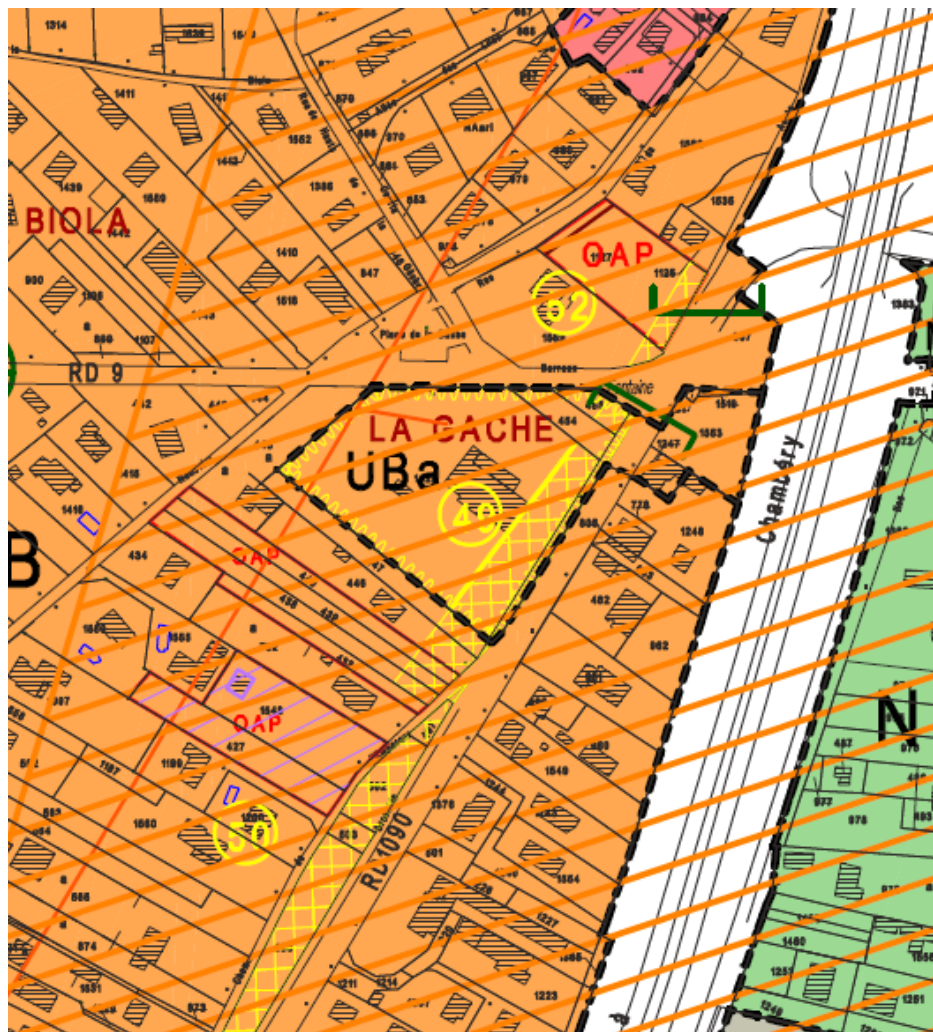
- Suppression au chapitre « Caractère de la zone UB (extrait du rapport de présentation) » de l'alinéa relatif au secteur en attente d'approbation par la commune de Barraux d'un projet global d'aménagement, sur le secteur de l'ancienne Cave Coopérative (Art L123-2-a du code de l'urbanisme).
- Article UB 1 – Occupation et utilisation du sol interdites

Suppression du point 18 relatif à la servitude instituée en application de l'ancien article L123-2-a du code de l'urbanisme sur le secteur de l'ancienne Cave Coopérative, qui interdit toutes constructions ou installations d'une superficie supérieure à 5 m² d'emprise au sol pendant une durée de 5 ans à compter de l'approbation du PLU.

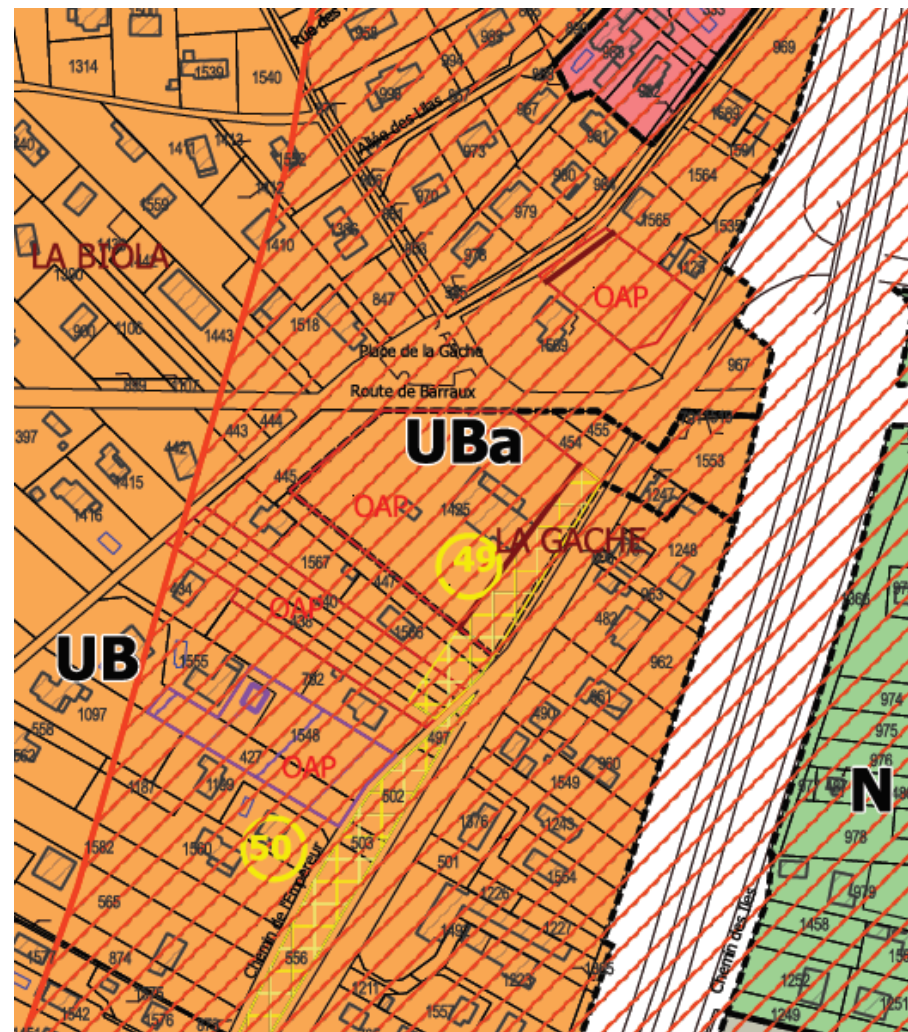
- L'Article UB 2 – Occupation et utilisation du sol autorisés à des conditions particulières

Suppression du point 9 relatif à la servitude instituée en application de l'ancien article L123-2-a du code de l'urbanisme sur le secteur de l'ancienne Cave Coopérative : *« sont seules autorisées les constructions ou installations d'une superficie inférieure ou égale à 5 m² d'emprise au sol, ainsi que les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou la démolition des constructions existantes ».*

Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification



2.2.4. Modification des OAP n° 11 et 12 – La Gache

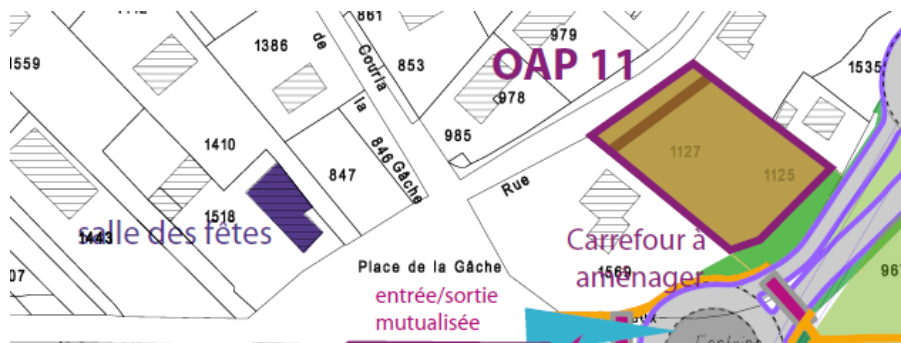
OAP n° 11 – La Gache

- Le contour de l'OAP est redéfini pour exclure la parcelle n°1626 réservée par le Département à l'aménagement du giratoire RD1090 – RD9
- La surface de l'OAP n° 11 est corrigée. Elle passe de 2134 m² à 1815 m² environ.

Extrait de l'OAP n° 11 avant modification



Extrait de l'OAP n° 11 après modification



OAP n° 12 – La Gache

- Le contour de l'OAP n° 12 est redéfini. Il exclut les parcelles n°454 et 455 réservées par le Département à l'aménagement du giratoire RD1090 – RD 9.
- La surface de l'OAP est corrigée. Elle passe de 0.87 ha à 0.58 ha.
- L'indication « PAPA : secteur en attente d'un projet global d'aménagement » est supprimée.
- La mention « Ancienne cave coopérative : intérêt patrimonial remarquable - démolition possible dans le cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale de la zone », est supprimée.
- Le chapitre des objectifs d'aménagement est complété avec les mentions suivantes :
 - Conforter les fonctions d'habitat, d'activités de services et de commerces de proximité du quartier de la Gache en bordure de la RD 1090
 - Prévoir l'implantation d'un équipement public structurant en façade de la RD1090
- Les principes urbains et paysagers d'organisation du secteur sont complétés avec les mentions suivantes :

Secteur d'équipement public structurant :

- Démolition de la cave coopérative et implantation d'un équipement structurant en façade de la RD1090

Secteur mixte d'habitat, de commerce de proximité, d'activités de services :

- Secteur d'habitat intermédiaire ou de petits collectifs en R+1+combles
- Densité moyenne à respecter de 0.3 m² de surface de plancher par m² d'unité foncière

Modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme – Commune de BARRAUX

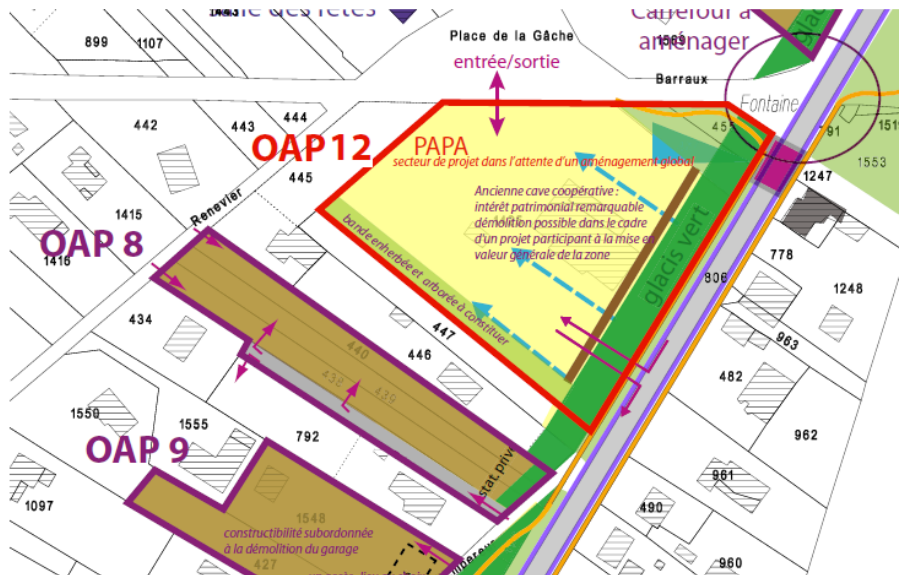
- Aménagements paysagers :
 - Les principes sont complétés. Sont inscrites les orientations suivantes :
 - Une implantation du futur équipement public en respectant l'alignement bâti de l'ancienne cave coopérative le long de la RD 1090
 - La préservation de 2 percées visuelles depuis la RD 1090 (front bâti discontinu - emplacement indicatif des percées).
 - Accès à la zone :

La zone sera accessible depuis le giratoire sur la RD 1090 et la RD 9 (Route de Barraux) par un accès mutualisé au tènement de l'ancienne cave coopérative
 - La vue à protéger en direction du Fort Barraux est décalée vers le Nord dans l'axe de la RD 9 conformément à l'AVAP.

Le principe d'un glacis vert à aménager en bordure de la RD 1090 est maintenu, permettant de (re)qualifier l'axe en entrée de ville.

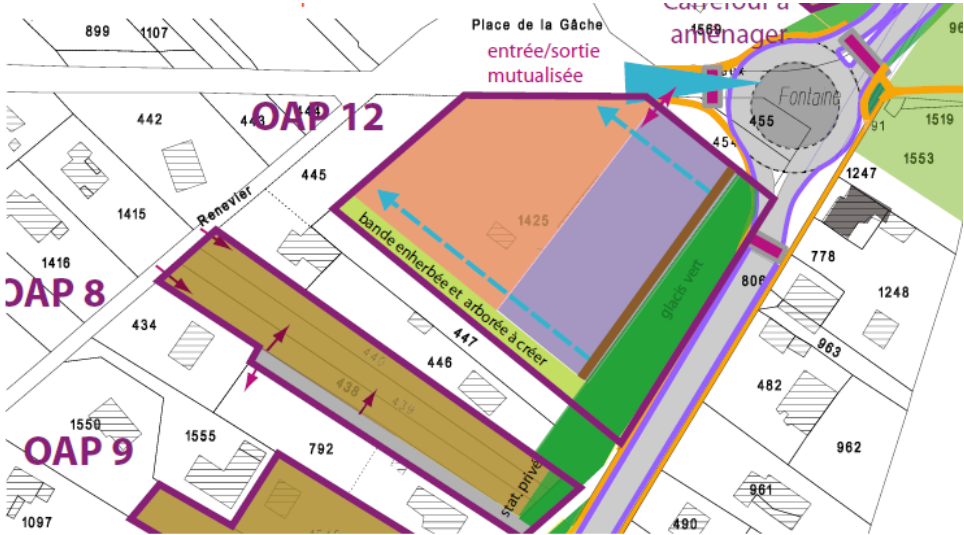
Voir ci-après les extraits avant et après modification du PLU.

Extrait de l'OAP n° 12 avant modification



- LEGENDE**
- Secteur de logements
 - Secteur L123-2-a du code de l'urb.
 - Implantation exigée (front bâti à créer)
 - Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)
 - Emplacement stationnement collectif privé
 - Espace vert public à créer
 - Glacis vert à créer
 - Stationnement public à créer/qualifier
 - Traversée piétonne à aménager
 - Voie de desserte à créer
 - Accès et sens de circulation
 - Cheminement piéton
 - Limite végétale à créer
 - Vue à créer/mettre en valeur
 - Vue à protéger
 - Repérage existant
 - Équipement public
 - Commerce
 - Entreprise

Extrait de l'OAP n° 12 après modification



- LEGENDE**
- Secteur dédié à de l'habitat
 - Secteur d'équipement public
 - Secteur mixte d'habitat, de commerce de proximité et d'activités de services
 - Implantation exigée (front bâti à créer)
 - Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)
 - Emplacement stationnement collectif privé
 - Espace vert public à créer
 - Glacis vert à créer
 - Stationnement public à créer/qualifier
 - Traversée piétonne à aménager
 - Voie de desserte à créer
 - Accès et sens de circulation
 - Cheminement piéton
 - Limite végétale à créer
 - Vue à créer/mettre en valeur
 - Vue à protéger
 - Repérage existant
 - Équipement public
 - Commerce
 - Entreprise

2.3. Suppression du principe de continuité piétonnière entre la rue de Champ Brisson et la rue de la Croix au lieu-dit Le Furet

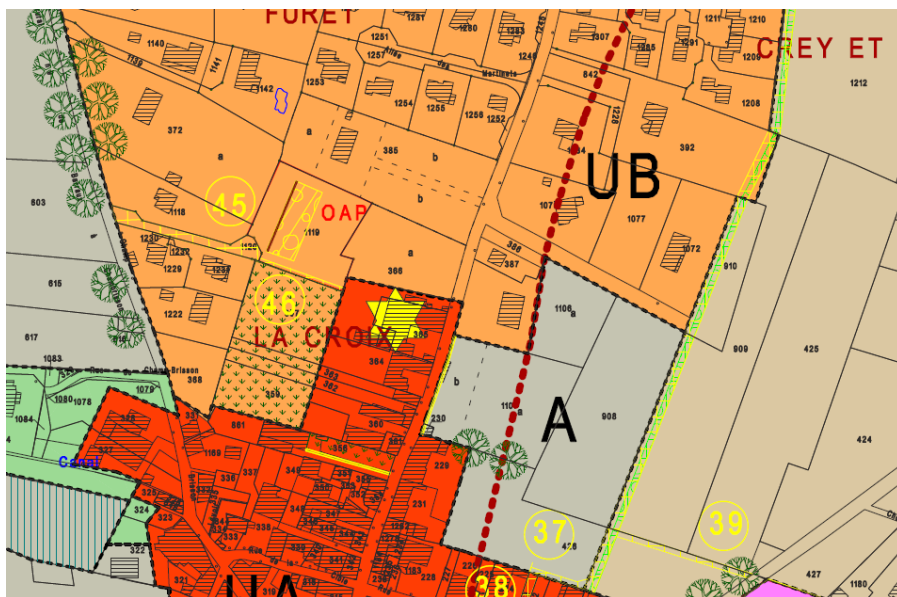
2.3.1. Eléments de contexte

L'OAP n° 4 - et l'OAP thématique « déplacements » du PLU avant modification prévoyait la création d'un cheminement piétonnier reliant les deux rues.

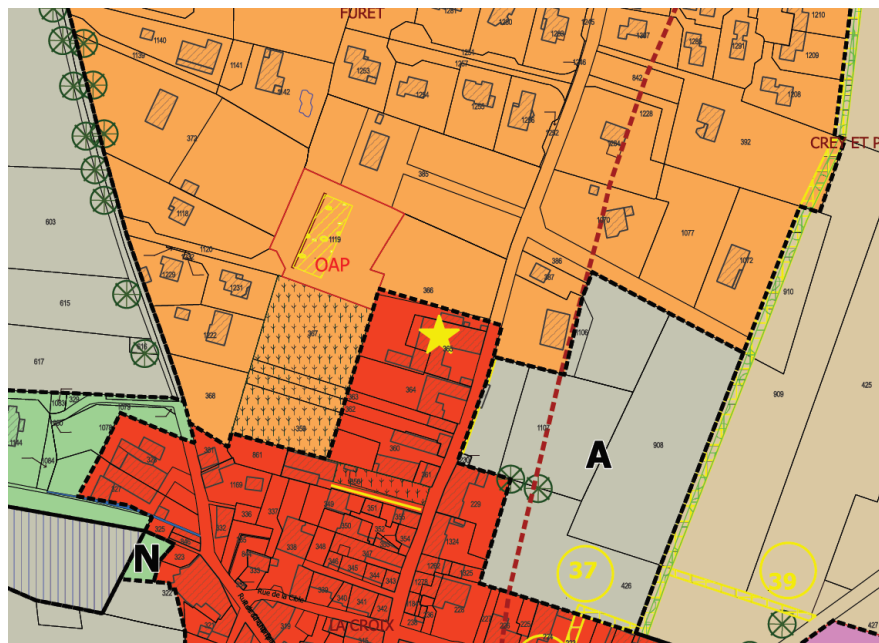
Deux emplacements n° 45 et 46 réservés respectivement à un accès piéton et voitures à la parcelle n° 1119 au lieu-dit La Croix et à un sentier piétonnier 2 m d'emprise au lieu-dit la Croix, avaient été inscrits au règlement graphique du PLU

Voir ci-après les extraits du règlement graphique du PLU avant et après modification.

Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification



La largeur du chemin (parcelle C1120) qui permet l'accès à la parcelle support d'une opération de constructions (C 1119) a une largeur de seulement 4 m après bornage par un géomètre expert. La largeur réduite de la parcelle compromet l'aménagement d'un cheminement piétonnier ouvert au public reliant la rue de la Croix.

Aussi la commune souhaite abandonner le projet de cheminement doux entre les deux voies.

2.3.2. Modification du règlement graphique

Les deux emplacements réservés n°45 et 46 sont supprimés au règlement graphique du PLU après modification.

Pour assurer une liste continue des emplacements réservés du PLU, les emplacements réservés n° 56 et 57 sont renumérotés 45 et 46.

2.3.3. Modification du règlement écrit

Afin de permettre l'opération de construction sur l'OAP n° 4, le règlement de l'Article 3 - *Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public* - de la zone UB est modifié comme suit :

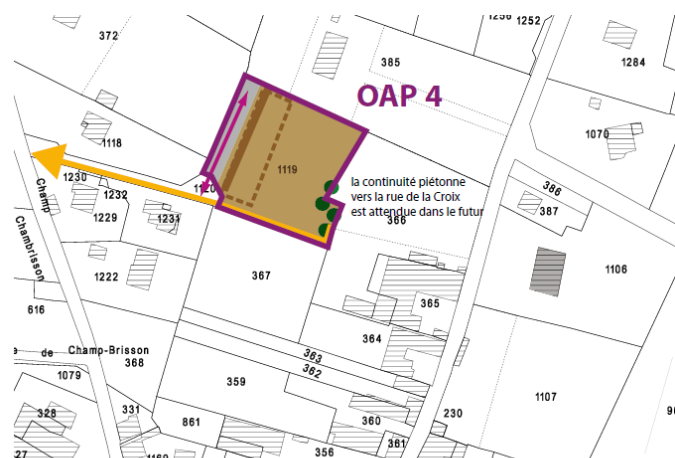
Au point 3. « Voirie » est ajoutée la disposition suivante :

« La largeur d'emprise de la voie de desserte de l'OAP n°4 depuis la rue de Champ Brisson peut être ramenée à 4.00 m ».

2.3.4. Modification de l'OAP n°4 – Village Nord

L'OAP n° 4 – Village Nord au lieudit Le Furet est modifiée pour prendre en compte les évolutions explicitées ci-dessus.

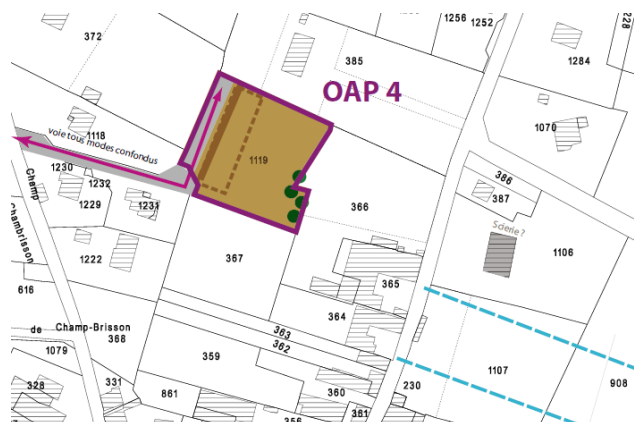
Extrait de l'OAP n°4 avant modification



LEGENDE

- | | | | |
|--|--|--|------------------------------|
| | Secteur d'OAP | | Accès et sens de circulation |
| | Secteur d'équipement public | | Cheminement piéton |
| | Implantation exigée (front bâti à créer) | | Limite végétale à créer |
| | Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture) | | Vue à créer/mettre en valeur |
| | Emplacement stationnement collectif privé | | Arbre à préserver |
| | Emplacement stationnement public | | Repérage existant |
| | Stationnement public à créer/qualifier | | Équipement public |
| | Voie de desserte à créer | | Commerce |
| | | | Entreprise |

Extrait de l'OAP n°4 après modification



LEGENDE

- | | | | |
|--|--|--|------------------------------|
| | Secteur d'OAP | | Accès et sens de circulation |
| | Stationnement public à créer/qualifier | | Cheminement piéton |
| | Implantation exigée (front bâti à créer) | | Limite végétale à créer |
| | Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture) | | Vue à créer/mettre en valeur |
| | Emplacement stationnement collectif privé | | Repérage existant |
| | Voie de desserte à créer | | Équipement public |
| | | | Commerce |
| | | | Entreprise |

L'OAP est modifiée pour supprimer le principe de continuité piétonne vers la rue de la Croix et mentionner un accès par la parcelle C1120 traité tous modes confondus.

2.4. Mise en cohérence du dossier des OAP n°1 à 4 (Village de Barraux), n° 8 à 12 (La Gache) et de l'OAP thématique « déplacements »

La modification des orientations des OAP n°1 – 4 - 11 et 12 ci-dessus induit une modification du Plan d'ensemble, ainsi que du Schéma des illustrations et de la légende des OAP 1 à 4 et 8 à 12.

Les schémas de l'OAP thématique « Déplacements » ont également été mis en cohérence avec la modification des OAP n°1-4-11 et 12.

2.5. Actualisation de la liste des emplacements réservés du règlement graphique du PLU

La liste des emplacements réservés du PLU est actualisée au regard des modifications décrites aux chapitres ci-avant.

Sont supprimés du règlement graphique avant modification, les emplacements réservés ci-après :

N°	Nature de l'emplacement réserve	Au profit de	Surface
45	Accès piéton et voitures à la parcelle n° 1119 au lieu-dit La Croix	Commune	548 m²
46	Sentier piétonnier 2 m d'emprise au lieu-dit la Croix	Commune	87 m²
Partie du 49	Glacis vert en bordure de la RD 1090	Commune	2155 m ² 2020 m ²
52	Glacis vert en bordure de la RD 1090 / Aménagement du carrefour RD1090-RD9	Commune	396 m²

Pour assurer la continuité de numérotation de la liste des emplacements réservés du PLU, les emplacements réservés n° 56-57 et 58 (derniers de la liste) sont renumérotés comme suit :

N°	Nature de l'emplacement réserve	Au profit de	Surface
56 45	Bande de 4 m le long du Ru de la Ville rive droite	Commune	756 m ²
57 46	Reprise du tracé de la RD 1090	Département de l'Isère	3724 m ²
58 52	Reprise du tracé de la RD 1090	Département de l'Isère	6157 m ²

2.6. Assouplissement des règles de reculs des constructions par rapport à l'alignement des RD1090, 590 A et 9

2.6.1. Eléments de contexte

Les règles de reculs vis-à-vis des RD 1090, 590A et 9 sont précisées graphiquement au PLU avant modification. Des ronds verts précisent dans la partie basse des ronds, à droite et à gauche, le recul à respecter calculé par rapport à l'alignement des voies.

Reculs imposés avant modification :

Routes	Reculs des constructions par rapport à l'alignement des voies
RD 1090	15 m de recul côté Est / 25 m de recul côté ouest, du carrefour de la RD 9 jusqu'en entrée sud de Barraux 10 m de recul de chaque côté, du carrefour de la RD 9 jusqu'en sortie nord de Barraux
RD 590A	15 m le long de la route de Chapareillan
RD 9	15 m du carrefour avec la RD 1090 à la RD 590A route de Chapareillan

Le règlement écrit des zones concernées avant modification fait référence à ces règles graphiques.

2.6.2. Modification du règlement graphique et écrit du PLU

Parce que les règles graphiques de recul sont difficiles d'application (des retraits très importants portés notamment dans les parties agglomérées), il est proposé de les supprimer et de les remplacer par des règles écrites au règlement des zones concernées.

Il est proposé par la même occasion de réduire les reculs minimum des constructions par rapport à l'alignement des RD 1090 – 590A et 9, comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Routes	Zones du PLU	Reculs minimum par rapport à l'alignement des voies
RD 1090	UA - UB	5 m
	UI – A et N	7 m
RD 590A	UB - UL – UH – A et N	5 m
RD 9	UB – UC – A et N	5 m

3. Pièces modifiées du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU

1/ Le règlement graphique du PLU :

- Suppression des emplacements réservés 45-46-52 et 49 pour partie.
- Les emplacements réservés n° 56-57-58 du PLU avant modification prennent les n°45-46-52.
- La liste des emplacements réservés du PLU après modification comprend 55 emplacements au lieu de 58 au PLU en vigueur.
- Suppression de la servitude instituée en application des anciens articles L123-2-a et R123-12-b du code de l'urbanisme (servitude en attente d'un projet global d'aménagement sur le secteur de l'ancienne cave coopérative).
- Suppression des règles graphiques de reculs des constructions par rapport aux RD1090-9 et 590A / suppression de la règle graphique dans la légende.
- Suppression de la zone d'implantation des constructions et de l'alignement des constructions portés en zone AUa1 du PLU à l'emplacement de la future aire de stationnement du projet « coeur de village ».
- Ajout d'un alignement des constructions en bordure de la RD 1090 sur la parcelle de l'ancienne cave coopérative en cohérence avec l'OAP n°12 et le projet d'équipement structurant à implanter en façade du glacis vert le long de la RD 1090.

2/ Le règlement écrit du PLU :

- Le règlement des zones « UA, UB, UC, UL, UH, UI, A et N » du PLU est modifié. Il porte aux articles 6 des zones, de nouvelles règles écrites de reculs des constructions par rapport aux RD1090-590A et 9
- Du règlement de la zone UB (Caractère de la zone / Articles 1 et 2) est supprimée la servitude instituée en application des anciens articles L123-2-a et R123-12-b du code de l'urbanisme (servitude en attente d'un projet global d'aménagement sur le secteur de l'ancienne cave coopérative)

- L'article 3 – voirie) du règlement écrit de la zone UB est modifié. Il autorise une voie d'accès à l'OAP 4 d'une emprise de 4 m.

3/ Le dossier des OAP du PLU :

Sont modifiés :

- Les OAP n°1 – 4 - 11 et 12,
- L'OAP thématique « déplacements » pour être en cohérence avec les OAP modifiées,
- Le Plan d'ensemble et le schéma des Illustrations des OAP n°1 à 4 – 8 à 12.

La surface des zones du PLU ne sont pas modifiées, de même que les autres prescriptions de surfaces, linéaires ou de points du PLU avant modification.

4. Composition du dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU

Le dossier se compose des pièces suivantes :

PLU avant modification :

- Règlement graphique du PLU en vigueur (plan d'ensemble au 1/5000^{ème})
- Règlement écrit complet des zones du PLU en vigueur
- Dossier complet des OAP du PLU en vigueur

PLU après modification :

- Règlement graphique du PLU en vigueur (plan d'ensemble au 1/5000^{ème})
- Règlement écrit complet des zones du PLU en vigueur
- Dossier complet des OAP du PLU en vigueur

5. Conclusion

La modification simplifiée n°1 du PLU répond aux dispositions de l'article L 153-45 du code l'urbanisme rappelé ci-après et peut être conduite selon une procédure simplifiée, avec mise à disposition du public pendant un mois, pour répondre aux conditions des articles L153-47 et 48 du code de l'urbanisme rappelés ci-après.

Article L 153-45 du code de l'urbanisme :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

Article L 153-41 du code de l'urbanisme :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-47 du code de l'urbanisme :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire

en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48 du code de l'urbanisme :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales.

Le projet de modification est compatible avec l'AVAP approuvée :

- Les cônes de vues vers le Fort de l'AVAP sont préservés.
- La modification du PLU ne touche pas aux secteurs S1 (secteurs historiques d'intérêt architectural et urbain majeur), ni aux secteurs S2 (secteur d'intérêt paysager majeur).
- Elle n'affecte pas les espaces non bâtis remarquables, ni les espaces naturels d'accompagnement des cours d'eau, ni les alignements d'arbres remarquables.
- Les secteurs d'accompagnement urbain et paysager « S3 » et « S3p » de l'AVAP restent encadrés par des OAP qui accompagnent l'évolution sur le plan urbain et paysager des secteurs en bordure de la RD 1090 et du village de Barraux.
- Le PLU prévoit la démolition de l'ancienne cave coopérative classée en édifices de catégorie C2 (immeuble d'intérêt patrimonial remarquable). L'AVAP prévoit qu'exceptionnellement, tout ou partie de ces édifices peut être démolie si leur mauvais état sanitaire le justifie et que toutes les solutions de reconversions / restaurations ont été étudiées. La commission locale de l'AVAP pourra être consultée en amont du dépôt de la demande d'autorisation.

L'ancienne cave coopérative du Haut Grésivaudan construite en 1939 est un des témoins du passé vinicole du Grésivaudan et du mouvement coopératif en plein essor dans les années 1930. En tant que bâtiment industriel conçu pour la production et la conservation du vin, sa reconversion pour d'autres usages s'avère inenvisageable, techniquement et économiquement. Son in affectation depuis plusieurs années a aussi entraîné une dégradation du bâtiment et de ses abords. C'est pourquoi, la commune aujourd'hui propriétaire du tènement et du bâtiment envisage sa démolition.

La modification simplifiée n°1 du PLU n'ouvre aucune nouvelle zone à l'urbanisation ; elle n'augmente donc pas le gisement constructible du PLU approuvé le 9 juillet 2015.

Elle ne consomme pas de nouveaux espaces agricoles ou naturels.

Elle n'affecte pas les espaces inventoriés en ZNIEFF, en zones humides, en pelouses sèches, ni les continuités écologiques de la trame verte et bleue.

Le projet de modification n'affecte pas les ressources en eau. Le bilan « ressources – besoins » de la modification simplifiée n°1 n'est pas modifié par rapport au PLU approuvé en 2015.

Les secteurs concernés par la modification n° 1 sont raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif.

La modification simplifiée n°1 du PLU n'aggrave pas la situation du territoire au regard des risques naturels ou des risques technologiques ; les modifications sont situées hors zones inconstructibles du PPRN (plan de prévention des risques naturels) ou du PPRI (plan de prévention des risques d'inondations Isère amont) approuvés pour Barraux.

Les secteurs visés par la modification simplifiée n°1 ne sont pas concernés par les bandes de dangers de la canalisation de la Sté du Pipeline Méditerranée Rhône qui traverse Barraux.

Les secteurs d'OAP modifiés n°11 et 12 sont inclus dans les bandes sonores des infrastructures de transports terrestres (A41, RD 1090, RD 523A). La modification n'aggrave pas les nuisances par rapport aux PLU approuvés ; ces zones étant déjà localisées dans la bande de bruit des infrastructures.

La modification est également compatible avec le SCoT de la région urbaine grenobloise : elle n'augmente pas le potentiel constructible du PLU. Elle autorise dans le secteur UBa de la Gache, les commerces de proximité dans la limite d'une surface de vente par établissement commercial ne dépassant pas 150 m², à l'identique du PLU approuvé le 9 juillet 2015.