



**PRÉFET
DE L'ISÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ACCUSÉ DE RÉCEPTION URBANISME

(Imprimé à joindre impérativement, en trois exemplaires, à vos dossiers)

Document téléchargeable sur le site Internet de la préfecture de l'Isère <http://www.isere.gouv.fr>

COMMUNE de Saint Alban de Roche.....

Document d'urbanisme	Autorisation droit des sols
<p>joindre à cet AR :</p> <p>Dossier d'arrêt (élaboration ou révision) <i>1 exemplaire papier du dossier complet et la délibération</i></p> <p>Dossier d'examen conjoint (révision allégée, carte communale) <i>1 exemplaire papier du dossier complet</i></p> <p>Notification du projet (modification) : <i>1 exemplaire papier du dossier complet</i></p> <hr/> <p>Dossier d'approbation : <i>2 exemplaires papier du dossier complet avec copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</i></p>	<p>joindre à cet AR 1 exemplaire papier du dossier complet</p> <p><u>COCHER LA CASE CORRESPONDANTE</u></p> <p><input type="checkbox"/> Permis de construire</p> <p><input type="checkbox"/> Permis d'aménager</p> <p><input type="checkbox"/> Permis de démolir</p> <p><input type="checkbox"/> Certificat d'urbanisme opérationnel (CU de type b, positif ou négatif)</p> <p><input type="checkbox"/> Déclaration préalable lotissement et division foncière</p> <p><input type="checkbox"/> Déclaration préalable autre</p>
<p><u>COCHER LA CASE CORRESPONDANTE</u></p> <p><input type="checkbox"/> Plan local d'urbanisme (PLU ou PLUi)</p> <p><input type="checkbox"/> Carte communale</p> <p><input type="checkbox"/> Schéma de cohérence territoriale (SCOT)</p> <p>Date et références de la délibération :</p> <p>Objet : Prise en considération d'un périmètre d'études délimité sur le secteur urbain à vocation principal d'activités économiques compris entre la voie ferrée et la RD312 pour définir un projet d'aménagement et de renouvellement urbain cohérent.</p>	<p>- N° d'identification du dossier :</p> <p>- Nom du demandeur :</p> <p>- Date de la décision :</p> <p>- Sens de la décision : (<u>COCHER LA CASE CORRESPONDANTE</u>)</p> <p><input type="checkbox"/> Accord</p> <p><input type="checkbox"/> Autorisation tacite</p> <p><input type="checkbox"/> Refus</p> <p><input type="checkbox"/> Sursis à statuer</p> <p style="text-align: right;">COURRIER ARRIVÉ LE 27 JUN 2023 MAIRIE DE St ALBAN de ROCHE</p>
<p>DATE DE DÉPÔT EN PRÉFECTURE : 12 JUN 2023</p> <p style="text-align: right;">LA TOUR-DU-PIN</p>	

ATTENTION : AR non destiné aux déclarations de travaux, déclaration d'ouverture de chantier, certificat de conformité, RLP

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT de l'ISÈRE

DÉLIBÉRATION du CONSEIL MUNICIPAL
2023/03/027

De la commune de St ALBAN de ROCHE

Séance du 5 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois, cinq juin à 20h30,
Le Conseil Municipal de cette commune,
régulièrement convoqué, s'est réuni au
nombre prescrit par la loi, dans le lieu
habituel de ses séances sous la présidence de
Christophe LAVILLE, Maire.

Date de convocation : 1^{er} juin 2023

En exercice : 18

Présents : 11

Votants : 15

Absents : 07

Étaient Présents : Christophe LAVILLE, Gérard MAGNARD, Anne CHAUMONT-PUILLET, Jean-Luc FONTBONNE, Françoise VARNET, Christiane AMICUCCI, Pierre MONNIER, Raphaële BONNETON, Christelle ROCHE, Pierre-Yves CUCHERAT, Marylène GABIER

Pouvoirs : Marie-France VILLARD a donné pouvoir à Anne CHAUMONT-PUILLET

Catherine GAYT a donné pouvoir à Christophe LAVILLE

Nicolas PEQUAY a donné pouvoir à Gérard MAGNARD

Stephan KADDEM a donné pouvoir à Christelle ROCHE

Absents : Antoine SOLOMBRINO, Daniel CLAUDE, Elodie BAILLY

Secrétaire : Jean-Luc FONTBONNE

Objet : Prise en considération d'un périmètre d'études délimité sur le secteur urbain à vocation principal d'activités économiques compris entre la voie ferrée et la RD 312 pour définir un projet d'aménagement et de renouvellement urbain cohérent

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 424-1 ;

Considérant les capacités foncières et l'attractivité des terrains en bordure de la RD 312 liées aux enjeux du secteur en continuité avec les Villes-centres de Bourgoin-Jallieu et de L'Isle d'Abeau ;

Considérant la nécessité de prendre en compte les enjeux d'aménagement et de renouvellement urbain dans le cadre d'une analyse et projection d'ensemble concernant l'aménagement du secteur du territoire contigu à la Ville de Bourgoin Jallieu situé entre la voie ferrée et la RD 312 ;

Considérant la volonté de la commune de SAINT-ALBAN DE ROCHE de maîtriser l'organisation du développement du territoire aussi bien au niveau de l'habitat en particulier, que du tissu économique, mais aussi de la mobilité notamment, afin d'assurer une cohérence des tissus et des fonctionnements urbains ;

Considérant que l'ensemble du secteur délimité regroupant des sous-secteurs à vocation principale d'activités, ainsi que de l'habitat, doit faire l'objet d'une réflexion globale quant à l'opportunité de mobilisation du foncier encore disponible en vue d'une densification du tissu préservant la qualité d'entrée de ville et du cadre de vie, ou, par opération de renouvellement urbain ponctuellement ;

Considérant l'intérêt patrimonial et architectural que présente ponctuellement quelques bâtiments, pouvant être mis en valeur ;

Considérant la nécessité de prendre en considération la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent délimité dans le secteur délimité au plan annexé à la présente ;

La commune de SAINT-ALBAN DE ROCHE souhaite mener des réflexions et études pour encadrer la forme urbaine liée à la densification du tissu urbain notamment au sein de ce secteur regroupant différents sous-secteurs urbains à vocation principale d'activités économiques, mais aussi d'habitat assez hétérogènes et pouvant présenter un potentiel significatif. La proximité immédiate d'axes de déplacement structurants est un atout avec les gares de l'Isle d'Abeau et de Bourgoin Jallieu, une bande cycles et les axes routiers structurants de la Vallée de la Bourbre, notamment la RD 312, l'autoroute A 43 et la RD 1006, de même que les commerces ou services existants ou projetés.

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire d'engager d'ores et déjà, sans attendre la révision du PLU ou sa modification en vue de sa mise en compatibilité avec le SCoT Nord Isère, une réflexion sur le développement et le renouvellement urbains et de délimiter un secteur d'études aux fins de :

- inscrire les opérations d'aménagement et les projets de constructions dans une cohérence d'ensemble structurant cette articulation de l'agglomération,
- promouvoir des projets bien insérés dans le paysage urbain prenant en compte des problématiques paysagères et environnementales,
- garantir un partage harmonieux et sécurisé des espaces publics, des voies et accès, entre piétons, vélos et véhicules motorisés,
- définir la ou les destinations possibles de ce secteur à vocation principale d'activités économiques ou opportunité d'une mixité des fonctions renforcées de nature à répondre aux besoins à plus long terme.

Le secteur d'études, tel que défini dans le plan annexé, se compose des parcelles classées au PLU opposable en zone Ui, mais aussi Ub, Ua_{OA7} et Uh, compris entre l'emprise de la voie ferrée et la RD 312.

Le périmètre d'études et de réflexion porte sur un des prochains secteurs stratégiques, en termes de capacités foncières, délimité selon la carte ci-jointe.

Le résultat des études devrait se traduire, sur ce périmètre en tout ou partie, par une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Elle(s) sera ou seront inscrites dans le cadre de la révision du PLU ou d'une modification du PLU opposable, avec éventuellement une adaptation des dispositions réglementaires applicables.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** qu'il y a lieu, au titre de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, de prendre en considération la réalisation d'un projet d'aménagement et de développement urbain sur les secteurs inscrits dans le périmètre figurant au plan annexé à la présente délibération ;

- **DECIDE** qu'il pourra être opposé un sursis à statuer pour les parcelles sus-désignées, dans les conditions définies à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme à toute demande d'autorisation concernant des travaux, démolition, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement.

La présente délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement correspondante n'a, à ce jour, pas été engagée.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, mention en sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité susvisées.

Le Maire, Christophe LAVILLE



SOUS-PREFECTURE

12 JUN 2023


LA TOUR-DU-PIN

COURRIER ARRIVÉ LE

27 JUN 2023

MAIRIE DE St ALBAN de ROCHE



 Périètre de sursis à statuer

