

15 MARS 2022

Mairie de La Verpillière

Monsieur MARGIER Patrick  
Maire  
Mairie de LA VERPILLIERE  
Place Dr OGIER  
38290 LA VERPILLIERE

Bourgoin-Jallieu, le 10 mars 2022

Dossier suivi par Eric CHAMBREUIL  
Tel 04 26 73 06 16  
Courrier : 2022-015-EC

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier par lequel, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme L153-40, vous m'avez informé du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de LA VERPILLIERE en date du 27 février 2022.

Après examen de ce document, j'ai l'honneur de vous informer :

Concernant le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU qui a pour objectif :

- D'ajuster très ponctuellement la délimitation de la zone UI sur une parcelle par rapport à la zone UC.
- Ajuster très ponctuellement la délimitation des secteurs de diversité commerciale à protéger sur une parcelle.
- Mettre en cohérence le règlement en matière d'aménagement de piscines creusées en zone Ucb avec les autres zones.
- Préciser les dispositions du règlement écrit applicables à l'aménagement de clôtures et de portails.
- Préciser les règles relatives à la largeur minimale de la voie d'accès à un projet d'aménagement en fonction du nombre de logements desservis par cette dernière
- Mettre à jour certaines dispositions du règlement qui ne sont plus applicables.
- Clarifier la répartition des logements locatifs sociaux dans le cadre de l'OAP de la Verne.
- Préciser l'emplacement exact de la maison médicale prévue dans l'OAP Centre-Ville.
- Corriger des fautes d'orthographe présentes dans le règlement.

Que le département souhaite vous apporter les précisions suivantes :

Pour les accès, de manière générale, les accès doivent être positionnés de façon à ce que les véhicules puissent pénétrer sur les terrains attenants, sans marquer d'arrêt sur la voie départementale, pour des raisons de sécurité. De plus, les accès doivent offrir une visibilité suffisante pour que les véhicules sortants puissent s'insérer sur la voie en toute sécurité. Le département préconise de mutualiser les accès sur les routes départementales à chaque fois que possible afin d'en réduire le nombre et de privilégier les dessertes par des voies secondaires lorsqu'elles existent. Un avis favorable peut être conditionné à la réalisation d'aménagements.

./...

Tout projet de développement important (nouvelle zone urbaine ou économique) nécessitant la création d'un accès sur la route départementale donne lieu à une étude à la charge du demandeur, portant sur les conditions d'accès et les trafics générés, au regard de la catégorie de la route. L'interlocuteur du département pour examiner les modalités de l'aménagement et son financement reste la commune d'accueil ou l'intercommunalité.

Concernant la mixité sociale la clarification de l'objectif de production de logement sociaux et l'évolution de la répartition sur le secteur reste cohérent avec les demandes du département d'utiliser des outils opérationnels tel qu'une délimitation des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, des pourcentages minimums de catégories de logements sont imposés « dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Restant à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Chef de Service aménagement



Eric Chambreuil