

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 22 mai 2018

Date de la convocation : 15/05/2018

Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient présents:

M. Thierry KOVACS, Président,
M. Gérard BANCHET, M. Frédéric BELMONTE, M. Claude BOSIO, M. Lucien BRUYAS, M. Bernard CATELON, M. Christophe CHARLES, M. Pascal CHAUMARTIN, M. Alain CLERC, Mme Thérèse COROMPT, M. Jean-Yves CURTAUD, Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, Mme Annie DUTRON, Mme Martine FAÏTA, M. Pascal GERIN, Mme Lucette GIRARDON-TOURNIER, Mme Annick GUICHARD, M. Christian JANIN, Mme Marie-Pierre JAUD-SONNERAT, Mme Christiane JURY, M. Max KECHICHIAN, M. Sylvain LAIGNEL, M. Gérard LAMBERT, Mme Laurence LEMAITRE, M. Bernard LINAGE, M. Bernard LOUIS, M. Guy MARTINET, M. Jean-François MERLE, Mme Marielle MOREL, Mme Virginie OSTOJIC, M. René PASINI, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Stéphane PLANTIER, M. Isidore POLO, M. Adrien RUBAGOTTI, Mme Maryline SILVESTRE, M. Jean-André THOMASSY, M. Michel THOMMES, Mme Blandine VIDOR.

Absent suppléé : M. André MASSE représenté par son suppléant M. Jean FOURDAN.

Ont donné pouvoir : M. Manuel BELMONTE à M. Frédéric BELMONTE, Mme Michèle CEDRIN à Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, Mme Marie-Carmen CONESA à M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD à Mme Annie DUTRON, Mme Michèle DESESTRET-FOURNET à Mme Maryline SILVESTRE, Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN à M. René PASINI, M. Daniel PARAIRE à M. Bernard LINAGE, M. Jacques THOIZET à M. Jean-François MERLE.

Absents : M. Christophe BOUVIER, Mme Hermine PRIVAS, M. Thierry QUINTARD.

Secrétaire de séance : M. Bernard LINAGE.

OBJET: **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme** : Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vilette-de-Vienne

Rapporteur : Marielle MOREL

NOTE DE SYNTHÈSE

Le Conseil Municipal de la commune de Vilette-de-Vienne a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a fixé les modalités de la concertation par délibération n° 2013-019 du 7 juin 2013.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont donné lieu à un débat au sein du Conseil Municipal de la commune de Vilette-de-Vienne lors de la séance en date du 15 juin 2015 (délibération n°2015-019).

Le Conseil Municipal de la commune de Vilette-de-Vienne a procédé au bilan de la concertation et à l'arrêt de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération n° 2017-010 du 29 mars 2017.

Le Conseil Municipal de la commune de Villette-de-Vienne a validé le lancement d'une enquête publique unique pour la modification du zonage d'assainissement des eaux usées et l'approbation du PLU par délibération n° 2017-020 du 16 mai 2017.

Madame Isabelle BARTHE, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble par ordonnance en date du 14 juin 2017.

Monsieur le Maire de Villette-de-Vienne, par son arrêté municipal n° 2017.07.020.003 en date du 20 juillet 2017, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant conjointement sur les projets du PLU et du zonage d'assainissement eaux usées.

L'enquête publique s'est tenue du lundi 11 septembre 2017 au mardi 10 octobre 2017, soit pendant 30 jours consécutifs. Le Commissaire Enquêteur qui a remis son rapport et ses conclusions motivées à la suite de l'enquête publique a souligné que les objectifs du projet du PLU ont été respectés à savoir :

- rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune,
- favoriser un recentrage de l'urbanisation sur le bourg en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif,
- valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources naturelles,
- prendre en compte les risques naturels et technologiques.

Les remarques émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient des adaptations apportées au projet de PLU arrêté le 29 mars 2017.

Ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause ni les orientations du PADD ni l'économie générale du PLU.

Elles visent d'une manière générale à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, à améliorer la prise en compte des risques naturels et technologique, à limiter la consommation d'espace agricole. Des précisions ont été apportées dans la justification des choix faits et certaines erreurs matérielles ou incohérences entre les différentes pièces du dossier ont été rectifiées. Une note de synthèse qui récapitule ces modifications est jointe en annexe de la présente délibération.

La compétence "élaboration, approbation et suivi de plan d'urbanisme et documents en tenant lieu" a été transférée depuis le 1^{er} décembre 2017 à ViennAgglo, devenue Vienne Condrieu Agglomération au 1er janvier 2018. Le Conseil Municipal de Villette-de-Vienne a validé le projet de PLU par délibération n° 2018-016 le 02 mai 2018.

Le projet de PLU de la commune de Villette-de-Vienne, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire ce jour, est donc prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21, L.153-22, R.153-20 et R.153-21 ;

VU la délibération n° 2013-019 du Conseil Municipal de la commune de Villette-de-Vienne en date du 7 juin 2013 prescrivant la révision de son POS (Plan d'Occupation des Sols) valant élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation ;

VU les orientations générales du PADD débattues lors de la séance du Conseil Municipal de la commune de Villette-de-Vienne en date du 15 juin 2015 (délibération n°2015-019) ;

VU la délibération n° 2017-010 du Conseil Municipal de la commune de Vilette-de-Vienne en date du 29 mars 2017 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

VU la délibération n° 2017-020 du Conseil Municipal de la commune de Vilette-de-Vienne en date du 16 mai 2017, validant le lancement d'une enquête publique unique pour la modification du zonage d'assainissement eaux usées et l'approbation du PLU ;

VU l'arrêté municipal n° 2017.07.020.003 en date du 20 juillet 2017 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique portant conjointement sur les projets du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du zonage d'assainissement eaux usées, du lundi 11 septembre 2017 au mardi 10 octobre 2017, soit pendant 30 jours consécutifs ;

VU la délibération n° 17-122 en date du 22 juin 2017 du Conseil Communautaire de ViennAgglo approuvant le transfert à ViennAgglo de la compétence « élaboration, approbation et suivi de plan d'urbanisme et documents en tenant lieu » au 1^{er} décembre 2017 ;

VU la délibération n° 2017-035, en date du 28 novembre 2017 du Conseil Municipal de la commune de Vilette-de-Vienne validant au 1^{er} décembre 2017, les modifications des statuts de ViennAgglo (devenue Vienne Condrieu Agglomération depuis le 1^{er} janvier 2018) portant transfert de la compétence plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

VU la création au 1^{er} janvier 2018 de Vienne Condrieu Agglomération, issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois (ViennAgglo), de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu (CCRC) et intégration de la commune de Meyssez ;

VU la délibération n° 18-40 en date du 11 janvier 2018 du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération organisant la compétence PLU ;

VU la délibération n° 2018-016 du 2 mai 2018 du Conseil Municipal de la commune de Vilette-de-Vienne donnant un avis favorable sur le projet de PLU, tel que présenté au Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération pour approbation ;

VU les avis de la Préfecture de l'Isère et des autres Personnes Publiques Associées ;

VU le rapport d'enquête publique à laquelle il a été procédé du lundi 11 septembre 2017 au mardi 10 octobre 2017 et les conclusions motivées et favorables du Commissaire Enquêteur, assorties de 4 réserves et de 5 recommandations ;

VU le projet de PLU qui comprend un rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation, les règlements graphiques et écrits, les annexes et les documents informatifs sur les risques naturels et technologiques ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** :

DECIDE d'approuver le projet de PLU de la commune de Vilette-de-Vienne, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vilette-de-Vienne est tenu à la disposition du Public :

- à la Mairie de Vilette-de-Vienne,
- au siège de Vienne Condrieu Agglomération,
- à la Sous-Préfecture de VIENNE - Bureau des Affaires Communales.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Villette-de-Vienne et au siège de Vienne Condrieu Agglomération durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage au siège de l'Agglomération étant celle du premier jour où il est effectué.

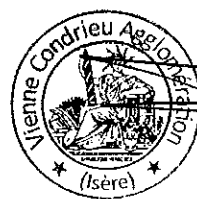
La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées.

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Conseil Communautaire du 22 mai 2018

Le Président certifie que la présente délibération a été reçue par la Sous-Préfecture le et a été publiée le

Pour extrait certifié conforme
Le Président,



Thierry KOVACS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat



synthèse des modifications apportées au projet de PLU de Villefte-de-Vienne après arrêt du projet

1.1 Les modifications générales

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation n'a été modifié que pour apporter des actualisations, des précisions ou justifications au projet, en particulier sur sa seconde partie justifiant le projet.

Par exemple :

- Clarification entre les protections insaturées aux titres des L.151-23 et L.151-19.
- Actualisation des permis de construire et de la consommation foncière depuis 2013
- ...

Les erreurs matérielles sur le rapport de présentation sont également rectifiées.

Le règlement

Les corrections apportées ont surtout consisté en la modification de certaines références au code de l'urbanisme qui étant erronées.

Les annexes :

- Intégration du zonage d'assainissement à jour

Les orientations d'aménagements

- Mise en cohérence des orientations avec le règlement.

1.2 Prise en compte de l'avis de l'Etat

- Sur le règlement, certaines références au code de l'urbanisme erronées ont été modifiées.
- Le volet « risques » a entièrement été pris en compte : Modification du règlement et du document graphique (intégration des prescriptions du PPRT, des canalisations de matières de transport dangereuses, des risques naturels)
- Concernant la protection des ripisylves demandée, aucune modification n'a été effectuée sur ce point : Les boisements étaient déjà protégés au titre du L.151-23 du CU (trame corridor écologique et trame haie)

1.3 La prise en compte de l'avis du SCOT

- Le souhait du SCOT de définir une pastille agricole à l'intérieur de la zone Ub n'a pas été retenu. En effet, une micro zone Uib a été définie sur le site. L'objectif est de préserver cette exploitation, la zone interdisant toutes constructions en dehors des exploitations agricoles et forestières. Les vergers attenants ont été protégés en espace agricole à maintenir (article L.151-23).
- Le souhait du SCOT de définir une zone Ue sur le stade/piscine n'a pas été retenu, la volonté communale étant d'avoir un zonage simple, en ne multipliant pas les sous-secteurs. En effet, ces tenements appartiennent à la collectivité et il n'existe pas d'enjeu de mutation de ces sites.

1.4 La prise en compte de l'avis de la chambre d'agriculture

- Les remarques ont été prises en compte, à l'exception de la zone Ne (voir point ci-après).

1.5 La prise en compte de l'avis du département

- Les espaces boisés classés ont été réduits autour du domaine routier.



1.6 La prise en compte de l'avis de la CDPENAF

- Le règlement est modifié pour limiter les extensions à 30% de la surface existante.

1.7 La prise en compte de l'avis de GRTgaz

- - Le rapport, le zonage et le règlement ont été complétés en conséquence. Les EBC ont notamment été supprimés des canalisations de gaz

1.8 Concernant la zone Ne

- Le zonage et le règlement ne changent pas sur la zone, le PPRT n'étant pas finalisé. Le PLU sera modifié sur ce point, si nécessaire, une fois le PPRT approuvé

1.9 Concernant la pharmacie

- Aucune modification n'a été effectuée, le zonage imposant actuellement à la pharmacie de s'implanter dans le centre bourg.

1.10 La prise en compte des remarques du commissaire enquêteur

Réserve 1 sur le projet de délocalisation de la pharmacie

Pas de prise en compte. Le PADD inscrit le maintien de la pharmacie dans le centre-bourg. Toutefois, si ce maintien n'est pas possible, la pharmacie pourrait être installée à proximité d'Intermarché. Il n'est pas possible de modifier le PADD à ce stade (après arrêt). De plus, cette orientation étant un point important pour la commune. Le zonage du PLU ne permet pas actuellement la délocalisation de la pharmacie.

Réserve n°2 sur la consommation foncière

Prise en compte. Le rapport de présentation est mis à jour.

Réserve n°3 et n°4 sur les risques

Prise en compte. Les documents sont modifiés.

Recommandation n°1

Une grande partie des remarques ont été prises en compte. Il s'agissait essentiellement d'apporter des justifications sur certains choix et de résoudre des incohérences entre les documents.

Recommandation n°2 sur les changements de destination

Prise en compte. Le document sur les changements de destination est retravaillé. Par exemple, le positionnement du changement de destination n°4 est modifié (erreur de localisation).

Recommandation n°3 sur la présence d'une activité économique en zone agricole

L'activité de tôlerie a pu obtenir son permis de construire dans le cadre du RNU, la création d'un zonage particulier n'a donc pas été nécessaire.

Recommandation n°4 sur les orientations d'aménagements

Prise en compte en partie. Le règlement des orientations d'aménagements a été ajusté, toutefois certaines demandes du promoteur, notamment sur l'augmentation des hauteurs, n'ont pas été retenues, celles demandées étant trop importantes par rapport aux constructions voisines (cohérence des volumétries, maîtrise des masques solaires...)

Recommandation n°5 sur les modes doux

Prise en compte. Un emplacement réservé a été défini le long de la RD36. D'une largeur d'environ 3 m, il permettra de sécuriser à terme les déplacements doux le long de cet axe routier.



Concernant les remarquables du public, la grande majorité porte sur des demandes de constructibilités.

3 parcelles ont été classées en zone urbaine dans sans souci de cohérence de zonage avec les parcelles voisines.

Les autres demandent de constructibilités n'ont pas été accordées. En effet, la commune a des objectifs de création de logement qu'elle ne doit pas dépasser. Le nombre de logement doit donc être limité. Il est aussi rappelé que la zone U est tracée au plus près du bâti, l'objectif étant de densifier le centre-bourg. Le principe retenu est que les zones U sont forcément incluses au zonage d'assainissement collectif. Il peut toutefois rester des secteurs en assainissement collectif et classés en zone A ou N, lorsque les quartiers sont éloignés de l'enveloppe urbaine de centralité.

