

Les Vals du Dauphiné - Communauté de communes
Extrait du Registre des délibérations du Conseil Communautaire

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 6 AVRIL 2017

L'an deux mille dix-sept et le six avril, à 18 h 30, le Conseil Communautaire se réunissait en les locaux de la Communauté de communes des Vals du Dauphiné - 22, rue de l'Hôtel de Ville, sur la convocation et sous la présidence de Madame Magali GUILLOT, Présidente.

Date de la convocation : 31 mars 2017

Présents : Jean ANDRE, Jean-Luc ANNEQUIN, Frédéric BARBIER, André BEJUIT, Hélène BERTHET-BIZOT, François BOUCLY, Richard BRELET, Frédéric CAPPE, Daniel CEZARD, Monique CHABERT, Thierry CLEYET-MAREL, Damien COCHARD, Raymond COQUET, Nour-Eddine DEGHA, Claire DURAND, Vincent DURAND, Didier FREMY, Jean-Charles GALLET, Michel GALLICE, Jacques GARNIER, Benjamin GASTALDELLO, Marie-Agnès GONIN, Sébastien GUEUGNOT, André GUICHERD, Gilbert GUINET, Magali GUILLOT, Gilbert JOYE, Gilles LEHMANN, Frédéric LELONG, Emmanuel LIMOUZIN, Roger MARCEL, Joëlle MARTIN, Gérard MATHAN, Laurent MICHEL, Noëlle MOREL, Jean-Paul PAGET, Jean-Claude PELISSE, Eric PHILIPPE, Daniel RABATEL, Rémy RABATEL, Fabien RAJON, Yvonne RATEAU, Céline REVOL, Jean-Louis REYNAUD, Alain RICHIT, Joël RONDET, Pierre ROUSSET, Michel SERRANO, Véronique SEYCHELLES, Thérèse TISSERAND, Marie-Agnès TOURNON, Christian VIEUX-MELCHIOR, Daniel VITTE, Gérard VITTE.

Excusés ou absents :

Philippe BOYER
Daniel DEPARDON représenté par Gilbert GUINET
Christophe DUVERNE représenté par Damien COCHARD
Emmanuel EGLAINE
Marie-Christine FRACHON représentée par Joël RONDET
Max GAUTHIER représenté par Gilles LEHMANN
Solange MASCLAU représentée par Frédéric CAPPE
Jean-François PILLAUD-TIRARD

Pouvoirs :

Jean Claude ARCHER a donné pouvoir à Gérard MATHAN
Christophe BROCHARD a donné pouvoir à Frédéric LELONG
Jean-François DELDICQUE a donné pouvoir à Jean-Claude PELISSE
Anne LEGRAND a donné pouvoir à André BEJUIT
Jean-Pierre LOVET a donné pouvoir à Jean-Charles GALLET

Le Conseil, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigne comme secrétaire de séance, Laurent MICHEL.

Délibération n°145-2017-145

OBJET : *Urbanisme, patrimoine communautaire* - Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Fitolieu



VU les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme
VU les articles L.153-19 à L.153-26 du Code de l'urbanisme
VU la délibération du Conseil municipal de la commune déléguée de Fitilieu, en date du 20 juin 2013 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation
VU les débats du Conseil municipal de la commune déléguée de Fitilieu portant sur les orientations générales du PADD¹ du Plan Local d'Urbanisme, en date 15 octobre 2014 et du 6 mai 2015
Vu la délibération en date du 12 juillet 2016 du Conseil municipal de la Commune nouvelle de Les Abrets en Dauphiné, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Fitilieu et tirant le bilan de la concertation
VU l'arrêté n°2016-G531 du 12 octobre 2016 du Maire de la commune de Les Abrets en Dauphiné, portant mise à l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Fitilieu
VU le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 3 novembre 2016 au 7 décembre 2016
VU les conclusions et le rapport du Commissaire Enquêteur
VU l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 23 mars 2017

Monsieur Gérard VITTE, Vice-président en charge de l'urbanisme et du patrimoine communautaire indique que la commune de Fitilieu a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 20 juin 2013.

Il précise que les remarques suivantes issues des avis des personnes associées et consultées et des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLU :

Avis du Préfet de l'Isère :

« Un tableau de correspondance entre les nouvelles et anciennes références est à joindre au dossier. »
→ Il a été intégré en annexe du règlement.

« Le P.L.U. de FITILIEU doit prendre en compte le nouveau SDAGE du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 approuvé le 3 décembre 2015 qui est opposable. »
→ Le rapport de présentation a été mis à jour (p. 109) avec le nouveau SDAGE² et ses objectifs.

« Compléter le P.A.D.D. par des objectifs chiffrés plus précis. »
→ Le PADD a été complété et précisé (p. 4).

« Il convient de réduire la surface affectée à l'extension de la zone d'activités de l'étang de Charles. »
→ Les préconisations du Commissaire enquêteur ont été prises en compte et le zonage a été modifié en conséquence : la parcelle AD736 (coopérative agricole) en zone NC au POS reste en zone agricole A et les parcelles au sud-est de la RD1006 (AD 737/355/346/353/281) également. Les parcelles au sud de la RD 1006 en lien avec Saint André le Gaz sont classées en AU stricte (3ha) pour assurer une cohérence entre les deux Communes. La nouvelle zone AUj a une superficie de 5,7 ha. Avec l'extension de 2014 (4,5ha) et la parcelle déjà urbanisée de 0.7 ha la totalité des surfaces est égale à 10,9. Avec les

¹ Projet d'aménagement et de développement durable

² Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) - Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines)

0.8 ha à l'est de la zone d'activité de l'étang de Charles on obtient 11,7 ha compatibles avec les 12 ha préconisés par le SCoT. L'OAP n°2 a également été modifiée (p. 10, 11 et 12 de la pièce n°3 OAP).

« Supprimer l'aléa marécage. »

⇒ La notice de la carte d'aléa a été modifiée (p. 15).

« Reprendre la définition du guide risques et PLU. »

⇒ La syntaxe du guide « risque et PLU » a été reprise.

« Mise à jour du phasage sur les questions d'assainissement. »

⇒ Les dates ont été corrigées dans le rapport de présentation (p. 162) ainsi que le renvoi (2) qui n'avait pas lieu d'être.

« Identifier clairement les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en les distinguant de ceux « à protéger » ».

⇒ La distinction a été faite sur le règlement graphique, un nouvel item apparaît donc dans la légende.

« La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages qui introduit la possibilité de distinguer ce qui relève de l'E.B.C. et ce qui relève des éléments remarquables du paysage. »

⇒ Le règlement a été corrigé (suppression du premier paragraphe p. 112) et le rapport de présentation a été corrigé également (p. 265, p 274 et 275).

« Le classement sonore des voies est simplement évoqué. Il convient de mentionner explicitement l'arrêté du 18 novembre 2011. »

⇒ Correction faite p. 216 du rapport de présentation.

« Remarque sur les règlements graphiques. »

⇒ Les plans ont été mis en cohérence avec leur légende.

« Alléger la partie risques du rapport de présentation. »

⇒ Le rapport de présentation a été allégé des pages 226 à 233.

« Repérer l'usine EPORIL et préciser le règlement de la zone. »

⇒ Graphisme ajouté sur les plans et dans la légende, adaptation du règlement de la zone UI.

« Le projet n'est pas une L.G.V. (Ligne Grande Vitesse), il convient d'indiquer « le projet ferroviaire Lyon-Turin ou « la nouvelle liaison ferroviaire Lyon-Turin. »

⇒ Rapport de présentation corrigée p. 219, 296, 305, 322 et légende carte 5-1 Annexes : document graphique.

Avis de la CDPENAF, Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers :

La CDPENAF considère que le règlement concernant les constructions possibles en zone Nj et les extensions en zone A sont trop permissives. Elle propose deux ajouts : des règles plus restrictives en termes de hauteur, de zone d'implantation et de nombre, et la réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

⇒ Le règlement a été modifié en conséquence p. 102 et p. 118.

Avis du Président du SCOT Nord-Isère :

Demande de justifications supplémentaires sur l'enveloppe de logements à produire.

⇒ Le rapport de présentation a été modifié en conséquence p. 301 (adaptation du taux de rétention foncière et explication des calculs).

Demande par rapport au zonage de la zone d'activités de l'étang de Charles.

⇒ Reprise de l'OAP n°2 et du zonage (voir remarque du Préfet).

Demande par rapport à la mixité sociale.

⇒ Nombre de logements sociaux indiqué sur l'OAP.

Avis du Conseil Départemental :

Question sur l'accès sur la route du Grand Bois depuis la ZA de l'étang de Charles et sur les cheminements doux.

⇒ Cet accès est supprimé dans l'OAP et le texte adapté en fonction de la demande (p. 11).

Demande par rapport à la mixité sociale.

⇒ Nombre de logements sociaux légèrement augmenté dans l'OAP n°1 (pas d'outil réglementaire supplémentaire puisque les terrains sont communaux), sachant que la Commune a par ailleurs des projets de réhabilitation / reconversion de bâtiments publics en logements sociaux.

Avis de la Chambre d'agriculture :

« Identification d'un bâtiment agricole supplémentaire situé sur la parcelle n° 556. »

⇒ Ajout sur le règlement graphique.

« L'article A11 impose une pente supérieure à 60 % pour les bâtiments agricoles. Une telle pente nous paraît excessive pour des bâtiments agricoles contemporains. Nous recommandons une pente supérieure à 25 %. »

⇒ L'article A11 p. 109 a été corrigé en conséquence.

« Remarque sur l'article A9. »

⇒ L'article A9 p. 107 a été corrigé en conséquence, de même que la p. 102 sur les extensions possibles.

Avis de RTE, Réseau de transport d'électricité :

« Certains ouvrages sont situés en partie dans un E.B.C.³ Il est rappelé que les servitudes 14 ne sont pas compatibles avec un E.B.C. et que la présence d'une ligne nécessite un déclassement.

Il convient de reporter le tracé des ouvrages et faire apparaître par un surlignage l'axe des implantations et que soit retranchés des E.B.C. dans les bandes suivantes : - 40 m. de large de part et d'autre de l'axe 225 kv AOSTE GRENAY MOINS. Il convient donc de déclasser des E.B.C. sous la ligne citée, notamment au niveau de l'étang de Malseroud. »

⇒ Les EBC étaient déjà déclassés sous les lignes mais pas sur 40 mètres, la correction a été faite.

« Remarques sur le règlement. »

⇒ Les modifications demandées ont été effectuées p. 20, 72, 86, 101, 102 et 117.

³ Espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)

Demandes des particuliers lors de l'enquête publique :

L'avis du Commissaire enquêteur a été suivi sur l'ensemble des requêtes. Il a tenu compte pour rendre ces avis des principes d'urbanisme suivants :

- Cohérence du tracé des zones.
- Restriction de la prolongation de l'urbanisation le long des routes.
- Densification des zones urbaines.
- Limitation de l'étalement urbain.
- Respect des risques naturels.
- Préservation des secteurs agricoles.
- Préservation des zones naturelles.
- Respect des orientations générales du P.A.D.D. (dont la maîtrise de la consommation d'espace naturel et agricole).

La prise en compte de l'ensemble de ces principes l'a conduit à donner un avis défavorable à une grande partie des demandes de classement de parcelle en zone constructible, à quelques exceptions :

- **Les demandes conjointes de M. POMMIER Emmanuel représentant la société MAROQUINERIE ISEROISE (groupe HERMES), Mme PERRIN-COLLOMB Denise et Mme. RONGY Yvonne pour permettre la réalisation d'un projet d'agrandissement de la société ci-dessus nommée.**
 - ⇒ Les parcelles AO1200, AO1199 (excepté la partie nord-ouest), AO960 et la parcelle AO961 sont classées en UI et la parcelle AO631 en zone UC « i » et le règlement de la zone UI a été adapté pour permettre de monter les clôtures à 2 mètres.
- **La demande de Mme. CHAVIER Ghislaine.**
 - ⇒ Le classement en UH de la partie ouest de la parcelle n° AO232 pour conserver la cohérence du zonage de la zone UH « i ».
- **La demande de M. LAURENT Frederik**
 - ⇒ Le classement d'un seul lot constructible d'une superficie de 500 m² dans l'extrémité sud-est de la parcelle AO454.
- **La demande de M. et Mme. VIGNARD**
 - ⇒ Le classement d'un seul lot constructible d'une superficie de 500 m² dans l'extrémité sud-ouest de la parcelle BO956.
- **La demande de M. CHAL Philippe**
 - ⇒ Le rapport du Commissaire enquêteur comporte une erreur de numéro de parcelle, il semble que la parcelle concernée est plutôt A753. Ce terrain classé en zone A comporte un accès à la zone agricole et ne peut se retrouver enclavé. De plus il est souvent inondé. Contrairement à l'avis du Commissaire enquêteur de classer un lot constructible, la demande est rejetée pour ces raisons.
- **La demande de M. et Mme. SEIGLE-FERRAND Maurice**
 - ⇒ Le classement d'un seul lot constructible pour la parcelle AO429 en prolongement de la zone UAb, jusqu'à la limite de la zone Azhco.
- **La demande de M. DESAILLOUD Fabrice**
 - ⇒ Le classement d'un seul lot constructible d'une superficie de 500 m² dans l'extrémité sud de la parcelle AO845.
- **La demande de M. CLEYET Jean**
 - ⇒ Le classement d'un seul lot constructible d'une superficie de 500 m² dans l'extrémité nord-est de la parcelle E 162 en prolongement de la zone UAb.
- **La demande de M. et Mme. COSTANZO.**
 - ⇒ Le classement en zone UAb des parcelles AC391, AC392, AC393, AC394, AC395, AC396 et AC 397 pour une superficie totale de 2300m² et trois maisons.

- La demande de M. DUPUY Pascal.
 - ➔ Le classement en zone UC de la parcelle AD221 et d'une bande à l'arrière de la maison sur les parcelles AD 216 et 217.

L'ensemble de ces modifications de zonage permet de construire 9 maisons supplémentaires, ce qui porte à 146 la capacité du PLU et reste dans la compatibilité SCoT.

Concernant les remarques du Commissaire enquêteur :

Dans le rapport de présentation, partie diagnostic, la carte p. 27 a été modifiée, un complément sur la nouvelle intercommunalité a été ajouté p. 29, un complément sur les logements sociaux p. 47, la carte p. 55 sur les réseaux numériques a été changée, p. 104 une conclusion a été ajoutée après l'analyse des secteurs et de la consommation d'espace.

Dans le rapport de présentation, partie EIE, concernant la p. 110, la carte est issue du SAGE et le marais de Fiti lieu est bien sur le croquis (en jaune). La carte a été agrandie pour une meilleure lisibilité. De même la carte p. 150 issue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été agrandie, une analyse sur les corridors locaux étant dans une autre partie du document (p. 158), p. 160 suppression des numéros de figure, et p. 182, modification de la carte hiérarchisant les enjeux environnementaux.

Dans le rapport de présentation, partie justification du projet, l'observation n°10 n'a pas été prise en compte. En effet l'OAP TVB n°3 se porte sur deux sites dont celui évoqué par le Commissaire enquêteur. Par contre une justification complémentaire a été faite pour le classement des EBC p. 215.

Dans le PADD, l'ensemble des améliorations demandées par le Commissaire enquêteur ont été prises en compte excepté l'allègement du texte sur les éléments de contexte qui nous semblent nécessaires pour la bonne compréhension du PADD.

Dans le document présentant les OAP, pour l'OAP centre-bourg, p. 5 le troisième et le sixième objectif ont été regroupés, p. 5 et 7 les croquis et légende ont été complétés, p. 6 le texte a été corrigé et les logements sociaux passé de 8 à 12. Pour l'OAP de la ZA de l'étang de Charles, le texte p. 11 a été modifié selon les recommandations et les schémas corrigés en fonction de l'évolution du zonage demandé. Pour l'OAP TVB, une justification supplémentaire a été ajoutée p. 14 sur le corridor local butant sur la RD 1075.

Les plans du règlement graphique ont été corrigés pour mettre en cohérence les légendes et les éléments présents sur les cartes, les remarques de couleurs ont été prises en compte et les informations demandées ont été ajoutées. Cependant l'indice « i » pour les secteurs en assainissement individuel a été laissé car il découlait d'une demande précise de la DDT.

Le règlement écrit a été corrigé et complété selon les demandes, à l'exception du rappel de la définition des zones qui nous semble pertinente pour une meilleure compréhension de la hiérarchie des zones du règlement.

Gérard VITTE indique que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé.

Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie et au siège de la Communauté de communes durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie de Les Abrets en Dauphiné, à la Communauté de communes des Vals du Dauphiné ainsi qu'à la Sous-Préfecture de La Tour du Pin, Bureau des Affaires Communales, aux heures d'ouverture au public.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-25, la présente délibération est exécutoire de plein droit à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité précitées

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à la MAJORITE ABSOLUE (59 pour, 0 opposition, 0 abstention),

ADOpte les modifications précitées.

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Fitillieu tel qu'il est annexé à la présente délibération (ce document sera à la disposition des élus communautaires lors de la séance du Conseil communautaire).

AUTORISE la Présidente, ou en cas d'empêchement un Vice-président, à signer, au nom et pour le compte de la Communauté de communes, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'application de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an qu'en tête.

Conformément aux dispositions du Code des Tribunaux administratifs et des Cours administratives d'appel, le Tribunal administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date la plus tardive des deux dates suivantes :

- date de réception en Sous-Préfecture de l'arrondissement de La Tour du Pin (Isère) ;
- date de la publication et/ou notification.

Acte rendu exécutoire par :

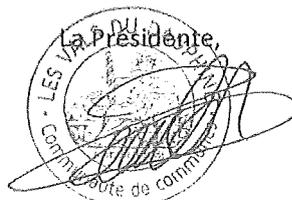
- télétransmission en Préfecture

le 18 AVR. 2017

- publication et/ou notification

le 18 AVR. 2017

Pour copie conforme.

A circular official stamp of the Communauté de Communes des Vals du Dauphiné is visible. The stamp contains the text 'LES VALS DU DAUPHINE' and 'Communauté de Communes'. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.

Magali GUILLOT