

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DES ABRETS EN DAUPHINÉ**  
**SÉANCE DU 19 JUILLET 2021**

Ordre du Jour :

N° Ordre	Sujet
	Approbation du compte rendu de la séance précédente
2021-E-01	Avis de la commune sur le projet de PLU intercommunal ouest des Vals du Dauphiné
2021-E-02	Validation du projet de demande de subvention Micro-Folies 2021
2021-E-03	Validation du financement de la classe verte de l'école de la batie en 2022
2021-E-04	Validation du financement d'une formation professionnelle d'un agent
2021-E-05	Changement de la date de versement du régime indemnitaire des agents communaux
2021-E-06	Nouvelle modification du projet Maïa immobilier
2021-E-07	Tarifs publics 2021
	Questions diverses

à 20 heures 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Benjamin GASTALDELLO, Maire.

**Présents :** Benjamin GASTALDELLO, Philippe THIÉBAUT, Hélène PEGOUD, Philippe LATOUR, Chantal NELATON, Jean-Luc TRAVERSA, Valérie ARGOUD, Loris SCARPA Corinne TIRARD, Ludovic LEPRÊTRE, Morgane GALLIER, Didier BUISSON, Besma CARON, Daniel MEUNIER-CARUS, Agnès DURAND, Frédéric DE GAËTANO, Angélique CHABART, Jean-Marc FUGIER, Christophe TROUILLOUD, Lucie IOBBI NIVOL, Franck CHEVALLET, Loïc CECILLON, Sandrine SIBUT.

**Absents excusés :** Yvonne RATEAU donne pouvoir à Didier Buisson, Sevgi PINARBASI donne pouvoir à Besma Caron, Mounir MAKHLOUFI donne pouvoir à Benjamin Gastaldello, Anaïs BLANC donne pouvoir à Franck Chevallet, Nathalie MEUNIER, François BOUCLY, Marie-Blanche PERRIN, Noël LECA, Françoise MATHERN-DEGOBERT, Claire CHUZEL-MARMOT,

Monsieur le Maire ouvre la séance et propose d'approuver le compte-rendu de la séance précédente. Le compte-rendu de la séance précédente est voté à l'unanimité.

2021-E-01 Avis de la commune sur le projet de PLU intercommunal ouest des Vals du Dauphiné

**Agnès Durand demande la parole et précise qu'elle est indirectement concernée par cette délibération. Elle ne participera pas aux débats et ne participera pas aux vote.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'urbanisme

Vu la réunion de la Conférence Intercommunale des Maires des Vallons Guiers relative aux modalités de collaboration avec les Communes membres réunie le 6 décembre 2016,

Vu la délibération n°86-2016 en date du 6 décembre 2016, du Conseil communautaire des Vallons du Guiers prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et définissant les modalités de la concertation,

Vu la réunion de la Conférence Intercommunale des Maires de Bourbre-Tisserands relative aux modalités de collaboration avec les Communes membres réunie le 8 décembre 2016,

Vu la délibération n° D1610-158 en date du 19 décembre 2016, du Conseil communautaire de Bourbre-Tisserands prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et définissant les modalités de la concertation,

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2016-11-10.009 modifié portant création de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné, Vu les statuts de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné, compétente en matière d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la délibération n°507-2018-125 du Conseil communautaire des Vals du Dauphiné, en date du 3 mai 2018, décidant de la fusion des procédures d'élaboration des PLUi des ex-Communautés de communes des Vallons du Guiers et de Bourbre-Tisserands, et redéfinissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu en Conseil communautaire, le 5 juillet 2018 puis dans les Communes des Vals du Dauphiné au sein des différents conseils municipaux,

Vu la délibération n°1106-2020-64 en date du 27 février 2020 du Conseil Communautaire des Vals du Dauphiné confirmant

l'application de la modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme pour la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Est),

Vu la délibération n°1105-2020-63 en date du 27 février 2020 du Conseil Communautaire des Vals du Dauphiné actant l'avancement des études du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Est),

Vu les différentes actions de concertation menées dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Est), décrites ci-après et détaillées dans la note explicative de synthèse, jointe à la présente délibération,  
Vu la réunion de la Conférence Intercommunale des Maires des Vals du Dauphiné relative à l'arrêt du projet de PLUi Est du 29 avril 2021,

Vu la délibération du Conseil Communautaire des Vals du Dauphiné en date du 6 mai 2021 tirant le bilan de la concertation mise en œuvre durant la procédure d'élaboration du PLUi Est,

Vu la délibération du Conseil Communautaire des Vals du Dauphiné en date du 6 mai 2021 arrêtant le projet de PLUi Est,

Vu le dossier d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Vals du Dauphiné (PLUi Est) et plus particulièrement les éléments concernant la Commune des ABRETS EN DAUPHINÉ,

### **-La procédure d'élaboration du PLUi Est**

Monsieur Le Maire rappelle que les deux Communautés de communes des Vallons du Guiers et Bourbre-Tisserands ont respectivement prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) les 6 et 19 décembre 2016.

Monsieur le Maire précise que ces deux délibérations de prescription ont permis de définir les objectifs poursuivis pour le futur PLUi et les différentes modalités de concertation avec les Communes d'une part, et la population, d'autre part. Conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, les Communes et les autres personnes publiques concernées.

Monsieur Le Maire précise que par délibération en date du 3 mai 2018, le Conseil communautaire des Vals du Dauphiné a décidé de fusionner les deux procédures d'élaboration des ex-Communautés de communes des Vallons du Guiers et de Bourbre-Tisserands en une seule et unique procédure : le PLUi Est des Vals du Dauphiné. Cette nouvelle délibération indique les modifications apportées aux objectifs définis dans les délibérations initiales et expose les modalités de concertation complémentaires prévues durant toute la procédure d'élaboration du PLUi fusionné.

Monsieur Le Maire précise que le PLUi a notamment pour objet d'intégrer un certain nombre d'évolutions législatives. Monsieur Le Maire indique que par délibération en date du 20 février 2020, prise par le Conseil Communautaire, les élus ont confirmé l'application dans le PLUi des dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la modernisation du contenu des PLU et PLUi.

Monsieur Le Maire précise également que le PLUi doit assurer sa compatibilité avec les documents supra-communaux de planification et de programmation et plus précisément les dispositions contenues dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord-Isère. Ce document qui s'impose au PLUi Est a été initialement approuvé le 19 décembre 2012, puis révisé le 5 décembre 2018.

Monsieur Le Maire explique qu'un diagnostic a été établi pour l'ensemble des ex-territoires Vallons du Guiers et Bourbre-Tisserands. Ce diagnostic a permis de dégager de multiples enjeux. Ce diagnostic a été présenté aux habitants, aux élus du territoire à plusieurs reprises. A la suite de ce diagnostic, des réunions de travail et de concertation ont été menées à l'échelle de l'ensemble du territoire des ex-territoires des Vallons du Guiers et de Bourbre-Tisserands en vue de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable. (PADD)

Monsieur Le Maire détaille ensuite les axes et orientations retenus dans le PADD débattus en Conseil communautaire le 5 juillet 2018 puis dans les Communes des Vals du Dauphiné au sein des différents Conseils municipaux.

Monsieur Le Maire précise qu'un important travail de collaboration avec les Communes a permis d'aboutir à la définition de ce projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ainsi, plusieurs instances ont pu être sollicitées au cours de la procédure d'élaboration : Conférence Intercommunale des Maires, Commissions, Comités techniques et Comité de pilotage. Les représentants des Communes au sein de l'instance de pilotage sont le Maire ainsi que deux représentants supplémentaires pour chaque Commune (1 titulaire et 1 suppléant).

L'association des Communes tout au long de la procédure s'est établie au travers d'un cadre de travail permettant le partage, le dialogue et la confrontation des points de vue, dans une relation de confiance. Ces instances de travail se sont matérialisées d'une part, grâce à l'organisation de nombreuses réunions de travail bilatérales avec chaque Commune, en présence des techniciens et élus. Et plus précisément lors des phases suivantes : diagnostic, élaboration du règlement, et travail sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Et d'autre part, grâce à l'organisation de Comités de Pilotage sous forme d'ateliers thématiques.

Monsieur Le Maire indique que les modalités de collaboration avec les Communes définies dans la délibération de prescription du PLUi ont donc été mises en œuvre.

Monsieur Le Maire précise que la délibération du Conseil communautaire en date du 6 mai 2021 a permis de tirer le bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi. Il rappelle que l'ensemble des moyens de concertations énoncés dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ont été mis en œuvre durant l'élaboration du projet de PLUi.

Ces mesures de concertation ont permis aux élus d'échanger avec la population et ainsi de recueillir des contributions. Les remarques, observations et demandes des habitants, des partenaires et des élus communaux ont été discutées et prises en considération ou non selon leur intérêt pour le projet global.

#### **- Le contenu du PLUi**

Monsieur Le Maire présente le projet de PLUi Est aux Conseillers municipaux.

Le PLUi se compose des documents suivants, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme :

- Le rapport de présentation : il intègre le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale et détail les choix retenus. La justification des différents choix retenus permet d'apprécier la cohérence entre les différentes pièces du PLUi.
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont le contenu a été préalablement exposé. Il énonce les principales orientations retenues en matière d'aménagement. Guide stratégique et politique, le PADD est la clé de voûte du PLUi.
- Le règlement écrit, divisé en deux grandes parties :
  - La partie 1 du règlement intitulée « Rappels et définition » intègre des éléments réglementaires et de cadrage d'ordre général ainsi que toutes les définitions des principaux termes techniques utilisés dans le document.
  - La partie 2, le règlement écrit qui est divisé en 5 titres :
    - Un titre 1 relatif aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones qui intègre les éléments concernant les protections en lien avec le patrimoine bâti ou le paysage, les carrières, les risques naturels, les règles communes concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les équipements et réseaux.
    - Un titre 2 qui concerne les dispositions applicables aux zones urbaines, divisé en 3 sous articles U1, U2 et U3.
    - Un titre 3 qui concerne les dispositions applicables aux zones à urbaniser, avec un chapitre unique sur les zones 1AU.
    - Un titre 4 qui concerne les dispositions applicables aux zones agricoles, divisé en 3 sous-articles, A1, A2 et A3.
    - Un titre 5 qui concerne les dispositions applicables aux zones naturelles, divisé en 3 sous-articles, N1, N2 et N3.

Établis sous forme de tableaux, les articles U1, A1 et N1 précisent les destinations et sous-destinations admises dans chacune des zones U, A et N. Il faut ensuite se référer au plan de zonage spécifique aux destinations et sous-destinations pour localiser les différents sous-secteurs concernés.

Sont ensuite précisées, lorsqu'il y a lieu (voir les numéros et astérisques dans le tableau), les différentes conditions d'autorisations de ces destinations et sous-destinations. Les articles U1, A1 et N1 précisent également les conditions de mise en œuvre de la mixité sociale et fonctionnelle pour chaque secteur.

Le fonctionnement et le lien avec les documents graphiques sont identiques pour les articles U2, A2 et N2 qui précisent les règles relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères. Pour l'application de ces règles, plusieurs schémas explicatifs viennent illustrer le propos. Ces règles qui concernent notamment les hauteurs, la volumétrie, l'implantation des constructions, le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, les stationnements sont différents en fonction des 9 secteurs déterminés dans le plan de zonage spécifique aux formes urbaines. Les articles U3, A3 et N3 renvoient aux dispositions s'appliquant à toutes les zones et aux zonages d'assainissement plus spécifiques, annexés au PLUi.

- Le règlement graphique

Il intègre 4 plans de zonages pour chacune des 18 Communes concernées par le PLUi Est.

A – Le Plan de zonage principal n°1 qui se décompose ainsi :

- Les zones urbaines et à urbaniser :
  - U : Zone urbaine. Sont classés ainsi les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
  - 1AU : Zone à urbaniser

- 2AU : Zone à urbaniser
- Les zones agricoles :
  - A : Zone agricole
  - Ai : Secteur de gestion des activités économiques
  - At : Secteur de gestion des activités touristiques
- Les zones naturelles :
  - N : Zone Naturelle
  - Ni : Secteur de gestion des activités économiques
  - NL : Zone naturelle de loisirs

Il recense également les éléments remarquables du paysage :

- Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme
- Ensembles patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme
- Parcs et jardins protégés au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme
- Espaces boisés protégés au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme
- Zone humide protégée au titre de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme
- Corridor écologique protégé au titre de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme

Et les autres éléments divers :

- Secteur concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L.156-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé au titre des articles L.151-41 1° à 3° du Code de l'Urbanisme
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme
- Voies de circulation à créer au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme
- Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (Pour information),
- Secteur de carrière
- Diversité commerciale à protéger ou à développer au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
- Secteur inconstructible lié à un défaut d'assainissement (capacité de la STEP) au titre de l'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme
- Zone de recherche et d'exploitation de carrière (pour information)
- Nouvelles constructions non intégrées aux données cadastrales les plus récentes

B- Le Plan de zonage n°2 concernant les destinations et sous-destinations dont voici la décomposition par secteur :

- 1 : Centralité
- 3 : Quartier à dominante résidentiel
- 5 : Secteur à dominante d'équipements
- 6 : Secteur d'accueil économique à dominante d'activités de production
- 7 : Secteur d'accueil économique à dominante d'activités commerciales
- 8 : Secteur de camping
- 9 : Secteur dédié aux activités touristiques, de loisirs et d'hébergement hôtelier

- Ce plan repère également le périmètre des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L.156-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les nouvelles constructions non intégrées aux données cadastrales les plus récentes.

C- Le Plan de zonage n°3 concernant les formes urbaines, qui se décompose comme suit :

- A1 : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines historiques dominantes
- A2 : Les secteurs de prescriptions spécifiques sur les hameaux historiques
- B0 : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines densifiées de première couronne de hauteur supérieure
- B1 : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines densifiées de première couronne
- B2 : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines de transition de seconde couronne
- C : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines à dominante pavillonnaire
- D : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux grands ensembles d'équipements
- E : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux activités économiques
- G : Secteurs de prescriptions spécifiques liées aux Camping et activités de loisirs et d'hébergement touristiques

•Ce plan repère également le périmètre des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L.156-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les nouvelles constructions non intégrées aux données cadastrales les plus récentes. Il est précisé que les secteurs des zones U (Plan n°1) soumis aux OAP ne sont pas soumis à ces dispositions. Il faut se reporter aux différents cahiers des OAP pour les règles applicables à ces secteurs.

D- Le Plan de zonage n°4 concernant les contraintes, qui recense les éléments suivants :

- Les aléas
  - Zone bleue : constructible sous conditions
  - Zone rouge : inconstructible sauf exception
- Les aléas miniers
  - Inconstructible sauf exception
- Le Plan de Prévention des Risques
  - Constructible sous conditions (Zone de hachures bleue)
  - Inconstructible sauf exceptions (Zone de hachures rouge)
- Il est précisé que pour chaque type de risque un indice renvoie à une rubrique du règlement. Cet indice défini par deux lettres éventuellement suivies d'un 3<sup>ème</sup> caractère, chiffre ou lettre.  
Quand la première lettre est R, les projets sont interdits de manière générale, sauf ceux correspondants aux exceptions précisées par le règlement écrit : quand elle est B, la plupart des projets sont possibles, sous réserve d'application des prescriptions du règlement écrit :
  - Zone bleue : constructible sous conditions
  - Zone rouge : inconstructible sauf exceptionLa seconde lettre indique la nature de l'aléa :
  - I : inondation de plaine
  - C : crue rapide de rivières
  - M : zone marécageuse
  - T : crue torrentielle
  - V : ruissellement sur versant
  - G : glissement de terrain
  - P : chutes de pierres et de blocs
  - F : effondrement de cavités souterraines, affaissement de terrain, suffosion
- Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes rubriques réglementaires créées pour moduler les règles au vu d'autres critères que la nature et le niveau de l'aléa.

Le plan intègre également les éléments relatifs aux risques miniers :

- Risque faible d'effondrement localisé
  - Risque moyen d'effondrement localisé
  - Risque fort d'effondrement localisé
  - Risque faible de tassement
  - Risque faible lié au gaz de mine
- En dehors des exceptions listées dans le règlement écrit et dans l'attente de l'approbation du PPRM (en cours d'élaboration), tout secteur identifié au document graphique comme étant soumis à un aléa minier est inconstructible.

Le plan intègre également les éléments relatifs aux captages des eaux potables et minérales (faisant ou non l'objet d'une DUP) :

- Périmètre de protection immédiat
- Périmètre de protection rapproché
- Périmètre de protection éloigné

A titre d'information, le plan recense également le périmètre des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L.156-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les nouvelles constructions non intégrées aux données cadastrales les plus récentes.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

Les OAP visent à définir des principes d'aménagement sur des sites à enjeux et dont l'opérationnalité est à court/moyen terme. La LOI ALUR demande que les zones AU indicées (*ouverte à l'urbanisation soit par opération d'ensemble ou au fur et à mesure de*

la réalisation des équipements internes de la zone) fassent l'objet d'une OAP. Le PLUi a permis d'harmoniser la présentation de ces différentes OAP.

Le document qui regroupe les OAP est organisé par Commune et intègre une première partie s'appliquant à l'ensemble des OAP, qui rappelle les modalités d'application de l'OAP en général.

Une seconde partie, également commune à l'ensemble des OAP intègre les dispositions que l'on retrouve dans l'ensemble des zones du règlement écrit (définition, dispositions relatives aux risques ou au patrimoine, etc). Cette seconde partie intègre également un ensemble de recommandations et illustrations des principes récurrents d'une OAP à l'autre.

Enfin, une troisième partie qui intègre l'ensemble des OAP par secteur et par Commune avec pour chaque OAP 4 rubriques :

- Un état des lieux et des enjeux à l'origine des principes mis en place, afin de guider les opérateurs comme l'instructeur à comprendre l'esprit des règles proposées,
- Le schéma de principe d'aménagement et de programmation,
- Le processus de mise en œuvre souhaité,
- Les dispositions liées à la qualité des constructions et opérations, qui reprennent l'ensemble des items identifiés à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.

Pour chaque OAP, il convient donc de se référer au secteur correspondant en troisième partie, mais également **aux dispositions générales** s'appliquant à l'ensemble des OAP en parties 1 et 2 du document général regroupant toutes ces OAP, ainsi qu'aux dispositions générales du règlement écrit.

#### • Les Annexes

Les annexes du projet de PLUi recensent les différentes servitudes d'utilité publique et autres informations mentionnées aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme. Et notamment les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dont ceux élaborés ou mis à jour récemment. Ils feront l'objet d'une enquête publique commune avec le PLUi Est.

#### - La suite de la procédure d'élaboration

Monsieur le Maire rappelle que les PLU Communaux et autres Cartes Communales continueront à s'appliquer jusqu'à l'approbation du PLUi. Il précise que le PLUi est un document évolutif qui pourra être révisé de façon à adapter le projet à l'évolution du territoire et des différentes communes.

Monsieur le Maire indique qu'à la suite de l'arrêt du projet de PLUi en Conseil Communautaire, les Communes et personnes publiques associées disposent alors d'un délai de 3 mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi arrêté. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis sera réputé favorable. Dans ce cadre, si l'une des Communes membres émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, le Conseil communautaire devra à nouveau être saisi et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire précise que la délibération d'arrêt doit être affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné et dans les mairies des Communes membres.

A la suite des consultations des personnes publiques associées et des Communes, une enquête publique sera organisée sur le territoire, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme. Le projet de PLUi tel qu'arrêté sera présenté au public avec les différents avis émis par les collectivités ou autres personnes publiques associées et l'autorité environnementale. Cette enquête publique se tiendra pendant 31 jours au minimum et à l'issue de ce délai, le Commissaire enquêteur ou la Commission d'enquête disposera d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à la Communauté de communes.

Après l'enquête, le projet de PLUi pourra être modifié pour tenir compte des différents avis, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. Le dossier d'enquête publique du PLUi, les résultats de l'enquête et le rapport du commissaire enquêteur seront présentés aux maires lors d'une conférence intercommunale des maires.

L'approbation du PLUi suivra par délibération du Conseil communautaire à la majorité des suffrages exprimés. Le PLUi approuvé sera ensuite notifié aux services de l'Etat concernés. Il deviendra exécutoire dès que les formalités de publicité auront été exécutées et que le dossier aura été transmis au Préfet.

**Monsieur le Maire présente ensuite la synthèse des différentes remarques du Conseil Municipal sur le projet de PLUi arrêté et plus spécifiquement sur les éléments qui concernent directement la Commune des ABRETS EN DAUPHINÉ**

- Étude de l'enveloppe urbaine, zonage :

—**zoo** : La destination secteur 3 « résidentielle » ne permettra pas un développement commercial du zoo. Il serait bien de repérer explicitement cette activité de parc zoologique, unique activité de ce genre sur les vals du dauphiné, afin d'en permettre le développement : **Repérer l'activité du zoo comme une activité économique devant pouvoir se développer.**

—**entreprise Gallin bois** : Cette activité économique ancienne n'est plus repérée comme activité dans ce secteur et son développement est compromis. Elle est classée en destination secteur 3 « résidentielle » : **Repérer l'activité Gallin Bois comme une activité économique devant pouvoir se développer.**

—**secteur du boulodrome** : le zonage proposé impose une implantation en alignement avec une hauteur maxi en r+2 sur la rue. Il serait peut être intéressant de monter d'un étage supplémentaire et donc de demander un classement B0 : **Demande de classement du secteur du boulodrome en B0**

—**projet Territoire et Développement zone ancienne maison de retraite** : proposition de modification des règles d'urbanisme pour leur projet de construction d'une crèche et d'une résidence seniors. Demandes de limitation des obligations de réalisation de parking. Ils ne souhaitent pas de logement sociaux et passer de 2 à 0,3 place de stationnement par logement et réduire aussi les obligations de parking vélo. **Le conseil municipal ne souhaite pas modifier les règles du projet de PLUi**

—**société Les Reverdières (la laiterie)** : le zonage semble aller au delà du bâti en ruine à ce jour sans que les dispositions actuelles n'aient généré de restructuration du quartier. Faut-il élargir les possibilités de constructions. **Demande de réduction du zonage constructible strictement limité au bâti existant.**

—**parcelle AR193 impasse du Beurrier** : limiter le zonage aux limites de la dernière maison sur la parcelle. **Demande de réduction du zonage constructible strictement limité au bâti existant.**

—intégrer une partie de la parcelle 165AD533 (275 route de la gare) en zone U pour permettre l'accès à la parcelle 165AD534 car à défaut, celle-ci sera enclavée. **Prévoir un chemin d'accès en zone constructible pour desservir la parcelle 165AD533**

—**parcelle 165B332** en zone agricole (le long de la rn75 sortie fitilieu, café concert). Il ne sera plus possible de rénover le bâtiment pour le transformer en restaurant festif. **Le conseil municipal ne souhaite pas modifier les règles du projet de PLUi**

—**parcelle 165A986** (147 route de molière) : **élargir la zone U à une partie de cette parcelle pour laisser plus de possibilité pour réaliser une construction (parcelle 164AC325 intégrée à la zone U).**

—**parcelle 028AB122 à côté de l'école de LBD** : destination «5- équipement » à remplacer par « 1- centralité » car pas d'ER (ER n° 51 pour extension de l'école, porte uniquement sur la parcelle 028AB298) prévoir un emplacement réservé sur les deux parcelles ou sur aucune. **Supprimer l'emplacement réservé et modifier la destination équipement des deux parcelles 122 et 298, et les basculer en 1, centralité.**

—le « **patrimoine bâti repéré** » n'apparaît pas pour les 2 communes déléguées de Fitilieu et de La Bâtie-Divisin. A rajouter impérativement. (par courriel du 07/10/2019, il avait été demandé à ce que les bâtiments protégés soient indiqués de manière identique à ceux déjà repérés sur les PLU en vigueur. Seule la liste des Abrets avait été modifiée.). **Identifier « le patrimoine bâti repéré » sur les communes historiques de Fitilieu et la Bâtie**

—**Rajouter la parcelle A102 (250 ch de la bruyère) en « patrimoine bâti repéré » afin qu'elle puisse bénéficier d'un éventuel changement de destination (bâti repéré au PLU actuel des Abrets)**

—**ER52** derrière l'école de Fitilieu a conserver ou non ou à étendre sur le retour entre l'école et la 166. **Etendre l'emplacement réservé sur toute la parcelle 165AC95**

—**ER53** : Compléter la définition de l'ER (aménagement voirie RD) ER instauré par le bureau d'étude mais pas validé. Faut-il le conserver. **Compléter la définition de l'ER par « élargissement de la voie pour aménagement de sécurité ».**

—**ER55** Aménagement d'une halle (propriété HAZOTTE) : **Validé, a conserver.**

—**ER 46/47/48** quartier des écoles aux Abrets : zonage (destination + morphologie) et ER à valider mais étendre la zone B0 entre Jules Ferry et Bayard afin de ne pas imposer un alignement à la voie et ajouter un étage éventuel. Pas d'école à priori pour justifier l'emplacement réservé mais plutôt pour poche de stationnement. **Etendre la zone B0 entre Jules Ferry et Bayard et suppression de l'emplacement réservé pour extension de l'école car le projet de construction d'une école est remplacé par une rénovation extension de l'école Tazieff.**

–Validation du zonage agricole pour parcelle 165AB179 vers la salle des fêtes de Fitolieu.

–**parcelle AR127 à intégrer en zone U** chemin Doutan (PC accordé) ainsi que toute la parcelle AR132 (correction déjà demandée). **Intégrer la parcelle AR 127 et 132 au zonage U.**

–entreprise GAGLIARDI + Moulin Guitare à LBD : modifications zonage à apporter pour permettre le stationnement de car ou extension du moulin. **Identifier le Moulin Guitare et permettre les aménagements nécessaire au développement touristique.**

➤ OAP :

**Demande de modifier la part de logements sociaux à 20 % au sein de toutes les OAP des Abrets.** Le projet prévoit la part des logements sociaux à 35 % sauf sur la parcelle de l'ancien stade de foot des Abrets (0 %). La phrase suivante a été rajoutée par le BE : « Toutefois en l'absence de financement du logement social au moment de l'urbanisation des zones, cette disposition ne s'applique pas ». Aucune obligation dans les oap de Fitolieu et la Bâtie.

• OAP Chemin de l'Etang d'Hières :

- Il existe une construction sur la parcelle AK140, donc il convient de **faire disparaître l'espace vert prévu.**
- permis de construire déposé par EVALLY PROMOTION à l'Ouest du chemin non compatible avec l'oap.
- projet BATI PROMO sur l'ancien stade de foot quasi conforme à l'oap sauf pour l'espace vert.
- bouclage avec la rue Louis Gagneux improbable (voie privée du lotissement) à **faire supprimer**
- voie de desserte au Nord du tènement : à **supprimer** OAP Chemin du Morand :

les parcelles AL 74 et 75 ont été acquises par le Syndicat des eaux pour l'extension de son activité. **Elles n'ont donc plus à apparaître au sein de l'OAP. Les espaces de stationnement et la voie à aménager débouchant sur la route de Charancieu doivent être supprimés.** Les projet de maisons individuelles du propriétaire du terrain ne correspond pas à l'oap. Il devra s'adapter

•OAP Rue Curie :

permis d'aménager (lotissement 6 lots) déposé par SARL LES MAISONS PASSIONS au Sud du tènement, non compatible avec l'OAP. Faut-il modifier l'OAP : l'opérateur devra s'adapter.

•OAP Le Cathiot : L'OAP prévoit un aménagement d'ensemble qui pourra être phasé.

•OAP ZA Etang de Charles : aucune activité commerciale ou de service acceptée à l'exception de celle en lien avec une activité de la zone. **Permettre l'activité commerciale ou de service sur l'extension de la zone.**

•OAP Centre-village La Bâtie-Divisin :

- **Ajouter l'emplacement réservé au niveau du jardin** (extension de l'ER existant R1 vers l'Est) ;
- il est prévu que la grange en pisé « bâti de caractère » puisse être démolie et reconstruite dans les mêmes proportions : maintenu

•OAP Le Recoin :

périmètre situé en risque faible de glissements de terrain : oap maintenue.

➤ Règlement écrit :

**Tableau des destinations et sous-destinations en zone U :**

–Pour rappel : le secteur 6 interdit les nouvelles surfaces commerciales sauf si elles constituent des locaux d'exposition/vente des activités déjà présentes. Le secteur 7 permet uniquement les extensions des activités existantes de la sous destination Industrie. En outre, en secteur 7, la sous-destination Artisanat et commerce de détail est autorisée uniquement dans les conditions suivantes : « La surface de vente doit au minimum être de 300 m<sup>2</sup> par enseigne ou par local commercial. Les ensembles commerciaux présentant des surfaces de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup> par local commercial sont interdits » + nouvelle construction d'entrepôt interdite en secteur 7. Création d'un secteur 9 pour la zone de l'Etang de Charles.

–**condition n°10 pour la zone U** : autoriser la création de logements de fonctions pour les activités autorisées dans cette zone ?

**Le conseil municipal ne souhaite pas modifier les règles du projet de PLUi**

**Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères en zone U :**

- stationnement réglementé uniquement pour la destination logement dans les secteurs A, B, C, secteurs d'habitat, (pas d'obligation de places de stationnement pour les activités de restauration, commerces, services, etc.). En secteur D, E, G : « Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ».
- A l'inverse, stationnement vélos beaucoup plus réglementé.
- En secteur A1 sur Les Abrets uniquement : « Les capacités de stationnement existantes avant travaux devront être maintenues

pour toute création de logements par changement de destination et réhabilitation ». Sur Fitolieu et LBD, la règle est plus contraignante : il est exigé « pour toute création de logements par construction neuve, changement de destination et réhabilitation, au moins 2 places de stationnement par logement créé ».

•palette des teintes des façades non fournie

**Dispositions applicables aux zones agricoles :**

•Zone Ai, condition n°15 : **corriger la phrase pour que les logements de fonction soient autorisés si en lien avec l'activité existante (et pas seulement l'activité agricole).**

•Zone Ai, condition n°16 : **autoriser explicitement le cas d'une démolition et construction d'un nouveau bâtiment** (projet de M. ANNEQUIN à LBD (Pré Noir) : démolition des bâtiments de l'ancienne brocante et construction d'un nouveau bâtiment d'environ 1 250 m<sup>2</sup> avec une emprise différente pour une activité de vente de produits fermiers locaux). Actuellement pas de certitude de pouvoir reconstruire en cas de démolition de la friche...

•En zones agricole et naturelle, la destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires » est autorisée sans conditions. Leur hauteur n'est pas réglementée (cas des antennes relais par exemple). Pas de secteurs protégés de toute construction.

**Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, Agnès Durand n'ayant pas participé ni aux débats ni au vote :**

**DEMANDE** à Madame la Présidente de l'intercommunalité des Vals du Dauphiné de prendre en compte les propositions d'ajustement sur le territoire communal formulées par le conseil municipal des Abrets en Dauphiné,

**DONNE** un avis **favorable** sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Est) de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné.

**AUTORISER** le Maire, ou en cas d'empêchement un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la Communes, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'application de la présente délibération.

2021-E-02	Validation du projet de demande de subvention Micro-Folies 2021
-----------	---

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le dossier de candidature à l'appel à projet « Micro-Folies ». Il précise que la commune dispose d'un agent à mi-temps en charge du développement de la politique culturelle sur la commune et qu'elle sera parfaitement à même de fédérer les différents intervenants du territoire pour créer des actions spécifiques pour différents publics.

De plus, l'équipe des services techniques pourra tout à fait assurer le transfert du matériel d'un site à l'autre en fonction des besoins.

Il rappelle que l'achat de ce matériel est subventionné et que la part à charge de la commune est de 8116€.

Il précise enfin que ce projet Micro-Folie est une opportunité pour notre territoire en matière de développement de politique culturelle.

Il propose au conseil municipal de valider le projet et de l'autoriser à signer tous les documents nécessaires à cette demande de subvention.

Après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal

- **APPROUVE** le projet de micro-folie proposé par Monsieur le Maire
- **VALIDE** le dossier de d'appel à projet « Micro-Folies »
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le dossier d'appel à projet et tous les documents annexes nécessaires.

2021-E-03	Validation du financement de la classe verte de l'école de la Bâtie en 2022
-----------	---

Monsieur le Maire donne la parole à Hélène Pegoud qui présente la demande de la directrice de l'école de la Bâtie. Elle souhaite utiliser 1200€ de ses crédits scolaires 2021 pour régler l'acompte de la sortie scolaire 2022.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **ACCEPTTE** la demande de la directrice de l'école de la Bâtie d'utiliser une part de ses crédits scolaires 2020-2021 pour le paiement d'un acompte pour le voyage scolaire 2022.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à payer cet acompte de 1200€ pour la réservation du voyage scolaire 2022 de l'école de la Bâtie.

2021-E-04	Validation du financement d'une formation professionnelle d'un agent
-----------	--

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de financer la formation de préparation au CAP « accompagnement éducatif de la petite enfance » pour un agent en reconversion et dans le cadre de son droit individuel à la formation. Le montant de cette formation est de 997,90€ et sera déduit de son compte individuel de formation. L'agent est actuellement en poste depuis un an au sein des écoles maternelles de la commune depuis son retour de disponibilité.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la proposition de Monsieur le Maire de prendre en charge la formation d'un agent pour la somme de 997,90€
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la formation de cet agent pour le CAP accompagnement éducatif de la petite enfance.

2021-E-05	Changement de la date de versement du régime indemnitaire des agents communaux
-----------	--

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les termes de la délibération prise en 2016 lors de la mise en place et de l'harmonisation du RIFSEP.

Il rappelle que le versement du complément indemnitaire annuel, le CIA, intervient avec le versement du salaire de décembre.

Il fait remarquer qu'au moment du versement de la « prime de fin d'année », les cadeaux sont déjà faits et qu'il serait judicieux d'anticiper ce versement d'un mois.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la proposition de Monsieur le Maire
- **FIXE** la date de versement du Complément Indemnitaire Annuel du RIFSEP au mois de novembre de chaque année.

2021-E-06	Nouvelle modification du projet Maïa immobilier
-----------	---

Monsieur le Maire présente au conseil municipal la modification du projet immobilier de Maïa au quartier Pierreton, telle qu'elle résulte du dépôt de permis de construire numéro 38001 2110026 en date du 10 juin 2021. Les locaux commerciaux initialement prévus en rez de chaussée ne trouvant pas preneur à ce jour, Maïa Immobilier les a transformés en logements. Un grand appartement a également été transformé en deux plus petits logements. Il convient donc de valider le nouveau programme qui comportera désormais 67 logements, une crèche et 86 places de parking en sous-sol et 17 places de parking extérieures réparties sur deux espaces entre les bâtiments.

La surface de plancher créée serait d'environ 4573,40m<sup>2</sup>, avec un prix de vente inchangé du tènement fixé à 400.000 € HT.

Il propose au conseil de valider ce nouveau projet et d'autoriser EPORA à vendre le tènement à Maïa Immobilier pour réaliser ce projet.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **VALIDE** la modification du programme de MAIA IMMOBILIER sur le tènement Pierreton,
- **AUTORISE** EPORA à signer la vente du tènement Pierreton à Maïa Immobilier pour la réalisation d'un programme immobilier susvisé de 4573,40m<sup>2</sup>, au prix inchangé de 400 000€HT et conformément au dépôt de permis 38001 2110026 en date du 10 juin 2021

## 2021-E-07 Tarifs publics 2021

Monsieur le Maire propose de compléter et ajuster la grille de tarif public 2020 avec les éléments suivants :

- Abonnement annuel d'accès à l'électricité pour le marché : 50€
- Emplacement pour camion de vente à emporter (food truck, pizza...) : forfait 50€ par mois pour 2 soirs par semaine (17h00 – 22h00)
- Occupation des trottoirs par terrasse de bars, restaurants ou autres expositions commerciales : 6,5€ le m<sup>2</sup> par an
  - obligation de laisser un passage piéton de 1,40m
  - le mobilier et les végétaux des terrasses seront impérativement inclus dans le périmètre facturé
  - les terrasses ne pourront rien recevoir d'autre que des parasols ou des stores banne
  - gratuité d'un linéaire de 0,5m le long de la façade du commerçant.
- Emplacement au parc bisso :
  - food truck ou autre structure
  - du 1er octobre au 31 mai : 50€ par semaine
  - du 1er juin au 30 septembre : 150€ par semaine
    - terrasse et espaces de loisirs attenants :
  - 1€ du m<sup>2</sup> par an
- Accompagnement au repas personnel : 1,75€ par repas.
- Participation de 10€ à la souscription d'une licence sportive par jeune abrésien de moins de 18 ans dans une club ou association sportive abrésienne hors MJC, à partir de septembre 2021 et jusqu'à fin octobre 2021. La participation sera versée directement au club sur présentation d'un état des licences sportives délivrées.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

**APPROUVE** la proposition de Monsieur le Maire

**DECIDE** d'appliquer les tarifs ci-dessus, les autres tarifs publics votés en 2020 restent en application,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en application de ces tarifs.

## QUESTIONS DIVERSES

N'ayant pas de questions diverses, la séance est levée à 22h00.