

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

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2019**

L'an deux mille dix-neuf et le dix-neuf décembre, à dix-huit heures, le Conseil Communautaire se réunissait en les locaux de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné - 22, Rue de l'hôtel de ville- La Tour du Pin sur la convocation et sous la présidence de Madame Magali GUILLOT, Présidente.

Date de la convocation : 10 décembre 2019

Présents (44) : Jean ANDRE, Jean-Luc ANNEQUIN, André BEJUIT, Patrick BELMONT, François BOUCLY, Richard BRELET, Christophe BROCHARD, Frédéric CAPPE, Jean-Claude CARRE, Daniel CEZARD, Monique CHABERT, Raymond COQUET, Nour-Eddine DEGHA, Jean-François DELDICQUE (à son arrivée à 19h04), Vincent DURAND, Christophe DUVERNE, Emmanuel EGLAINE, Marie-Christine FRACHON, Didier FREMY, Jean-Charles GALLET, Jacques GARNIER, Marie-Agnès GONIN, Magali GUILLOT, Gilles LEHMANN, Frédéric LELONG, Emmanuel LIMOUZIN (à son arrivée à 19h09), Gérard MATHAN, Laurent MICHEL, Noëlle MOREL, Jean-Paul PAGET, Eric PHILIPPE, Jean-François PILLAUD-TIRARD, Daniel RABATEL, Rémy RABATEL, Fabien RAJON, Jean-Louis REYNAUD, Pierre ROUSSET, Michel SERRANO, Thérèse TISSERAND, Marie-Agnès TOURNON, Bernard TRILLAT, Christian VIEUX-MELCHIOR, Daniel VITTE, Gérard VITTE.

Excusés/absents (11) :

Frédéric BARBIER, Hélène BERTHET-BIZOT, Thierry CLEYET-MAREL, Benjamin GASTALDELLO, Delphine GIRERD, Sébastien GUEUGNOT, Gilbert JOYE, Roger MARCEL (à son départ définitif à 20h05), Joëlle MARTIN, Yvonne RATEAU, Julien VENTURA.

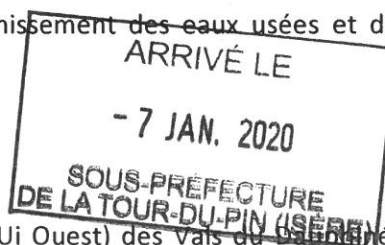
Max GAUTHIER est remplacé par Gilles LEHMANN, Solange MASCLAU est remplacée par Frédéric CAPPE, Céline REVOL est remplacée par Bernard TRILLAT, Véronique SEYCHELLES est remplacée par Jean-Claude CARRE.

Pouvoirs (7) : Jean-Marc BOUVET donne pouvoir Jean-Luc ANNEQUIN, Claire DURAND donne pouvoir à Jean-Paul PAGET (à son départ définitif à 19h51) Michel GALLICE donne pouvoir à Michel SERRANO, André GUICHERD donne son pouvoir à Magali GUILLOT (à son départ définitif à 20h03), Jean-Pierre LOVET donne pouvoir à Jean-Charles GALLET, Alain RICHIT donne pouvoir à Daniel CEZARD, Monique SOULIER (à son départ définitif à 19h00) donne pouvoir à Jean-François DELDICQUE (à son arrivée à 19h04).

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

**Délibération n°1041-2019-338**

**OBJET : Services techniques - Urbanisme** – Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Ouest) des Vals du Dauphiné et des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales associés



Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Ouest) des Vals du Dauphiné et des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales associés

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales  
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-1 et L.101-2, L.103-1 et suivants, L.131-4 et suivants, L.132-7 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, L. 174-5 et L. 175-1 ainsi que R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants  
Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement urbains  
Vu la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement  
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement  
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové  
Vu la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives  
Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté  
Vu la réunion de la Conférence Intercommunale des Maires des Vallons de la Tour relative aux modalités de collaboration avec les Communes membres réunie le 7 décembre 2015  
Vu la délibération n°4603-15/167 en date du 14 décembre 2015, du Conseil communautaire des Vallons de la Tour 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 la Vallée de l'Hien relative aux modalités de collaboration avec les Communes membres réunie le 15 décembre 2015  
Vu la délibération n° DEL 2015-076 en date du 15 décembre 2015, du Conseil communautaire de la Vallée de l'Hien 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°146-2017-146 du Conseil communautaire des Vals du Dauphiné, en date du 6 avril 2017, décidant de la fusion des procédures d'élaboration des PLUi des ex-Communautés de communes des Vallons de la Tour et de la Vallée de l'Hien, 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 4 mai 2017 puis dans les Communes des Vals du Dauphiné au sein des différents conseils municipaux  
Vu les différentes actions de concertation menées dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Ouest), décrites ci-après et détaillées dans la note explicative de synthèse, jointe à la présente délibération  
Vu la délibération n° 747-2019-44 du Conseil Communautaire en date du 7 mars 2019 décidant d'appliquer les dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme  
Vu la délibération n° 748-2019-45 du Conseil Communautaire en date du 7 mars 2019 tirant le bilan de la concertation mise en œuvre durant la procédure d'élaboration du PLUi Ouest  
Vu la délibération n° 749-2019-46 du Conseil Communautaire en date du 7 mars 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi Ouest  
Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Isère en date du 20 juin 2019  
Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n° 2019-ARA-AU00709 en date du 31 juillet 2019  
Vu les avis émis sur le projet par les personnes publiques associées à son élaboration  
Vu les avis émis par les 18 conseils municipaux concernés par le projet de PLUi Ouest arrêté

Vu l'arrêté n°879-2019-176 de Madame la Présidente des Vals du Dauphiné portant mise à l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Ouest) et des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales associés

Vu le dossier d'enquête publique

Vu l'enquête publique organisée du 3 septembre 2019 au 7 octobre 2019

Vu le rapport et les conclusions motivées de la Commission d'enquête portant sur le projet de PLUi Ouest des Vals du Dauphiné ainsi que les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales associés

Vu la Conférence Intercommunale des maires en date du 28 novembre 2019 où ont été présentés les avis émis sur le projet de PLUi, les observations du public et le rapport ainsi que les conclusions de la commission d'enquête ainsi que les suites données à l'ensemble de ces observations

Vu les différentes pièces du dossier d'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Vals du Dauphiné (PLUi Ouest) et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique ainsi que les annexes

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 28 novembre 2019

## **1- La prescription du PLUi**

Monsieur Gérard VITTE, Vice-président en charge du développement économique, de l'urbanisme et du patrimoine communautaire rappelle que les deux Communautés de communes des Vallons de la Tour et de la Vallée de l'Hien ont respectivement prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) les 14 et 15 décembre 2015.

Monsieur Gérard VITTE 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 Gérard VITTE précise que par délibération en date du 6 avril 2017, le Conseil communautaire des Vals du Dauphiné a décidé de fusionner les deux procédures d'élaboration des ex-Communautés de communes des Vallons de la Tour et de la Vallée de l'Hien en une seule et unique procédure : le PLUi Ouest des Vals du Dauphiné. Cette nouvelle délibération indiquait 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.

## **2- Le rappel en synthèse des objectifs initiaux**

Conformément à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme, ces objectifs sont les suivants :

- 1- Dans une logique de solidarité entre les Communes : favoriser un aménagement cohérent sur l'ensemble du territoire permettant son développement tout en préservant le cadre de vie.
- 2- Maîtriser la croissance démographique et le développement de l'habitat.
- 3- Lutter contre le phénomène d'étalement urbain en limitant la consommation d'espaces.
- 4- Organiser les déplacements, maintenir et développer l'accessibilité du territoire, des équipements services et commerces.
- 5- Développer l'économie et l'emploi, maintenir l'emploi local.
- 6- Développer les équipements, commerces et les services permettant d'améliorer la vie quotidienne des habitants de manière cohérente et solidaire.
- 7- Protéger l'environnement.

- 8- Construire l'identité de notre territoire en s'appuyant davantage sur les éléments du cadre bâti et naturel.

Monsieur Gérard VITTE précise que le PLUi a notamment pour objet d'intégrer un certain nombre d'évolutions législatives. Il s'agit notamment, d'appliquer les principes généraux du droit de l'urbanisme fixés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme, en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. De même, pour le contenu des lois Grenelle 1 et 2, respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, qui ont également renforcé le rôle des documents de planification afin de tendre vers un urbanisme plus durable.

Mais également les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, (dite LOI ALUR) qui s'inscrit dans cette continuité en parachevant la dynamique d'évolution, grâce à de nouvelles dispositions en matière de lutte contre l'étalement urbain et à la modernisation du contenu des PLU ou PLUi.

Monsieur Gérard VITTE précise que par délibération en date du 7 mars 2019, le Conseil Communautaire a 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 Gérard VITTE 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 Ouest a été initialement approuvé le 19 décembre 2012, puis révisé le 5 décembre 2018.

### **3- Le diagnostic du territoire**

Monsieur Gérard VITTE explique qu'un diagnostic a été établi pour l'ensemble des ex-territoires Vallons de la Tour et Vallée de l'Hien. Ce diagnostic a permis de dégager des enjeux aux deux échelles

- Celle de l'ensemble du territoire,
- Celle de chaque commune membre.

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 de la Tour et de la Vallée de l'Hien en vue de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable.

Il ressort de ce processus la mise en avant d'enjeux importants pour l'ensemble du territoire et des Communes membres.

### **4- Les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Monsieur Gérard VITTE présente ensuite les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattues en Conseil communautaire le 4 mai 2017 puis dans les Communes des Vals du Dauphiné au sein des différents Conseils municipaux.

Le territoire du PLUi est un territoire confronté à des enjeux particuliers :

- L'accueil de nouvelles populations, la réponse aux évolutions des besoins en logements notamment en lien avec le vieillissement d'une part et l'accueil des jeunes ménages d'autre part,

- La gestion des mobilités et l'articulation équilibrée entre campagne et ville,
- Le confortement des fonctions de centralité et de l'attractivité de la ville centre de la Tour du Pin,
- L'accès aux services de proximité,
- Le développement de l'emploi local,
- La préservation des équilibres environnementaux et paysagers,
- La valorisation du territoire dans toutes ses composantes.

Aussi pour répondre à ces enjeux, le PLUi a pour ambition de valoriser les territoires des Vallons de la Tour et de la Vallée de l'Hien au sein des Vals du Dauphiné comme territoires d'accueil : accueil résidentiel, accueil économique, accueil d'équipements et de services structurants. Cette ambition est portée par une situation privilégiée : la forte accessibilité routière et ferroviaire, la proximité de la métropole lyonnaise, de l'aéroport international de Saint-Exupéry et des agglomérations grenobloise et chambérienne. Le développement induit par cet accueil n'est pas subi, mais maîtrisé de façon à préserver les qualités supports de l'identité et de l'attractivité du territoire : son paysage, ses milieux naturels (en particulier ceux liés à l'eau), son patrimoine bâti dauphinois si caractéristique. Le développement envisagé s'intègre donc dans une démarche qualitative : valorisation des espaces urbains, confortement des centralités, développement de l'emploi et des services à la population, préservation des paysages emblématiques et de la naturalité.

Le PLUi Ouest s'inscrit dans un contexte de transition :

Le contexte territorial est très évolutif avec les fusions des EPCI au sein des Vals du Dauphiné depuis le 1er janvier 2017. De nouveaux outils et une nouvelle échelle de réflexion sont lancés dans les différents domaines économiques, de l'habitat, des déplacements. Aussi, le PLUi recherche une large ouverture et laisse volontairement des marges d'évolution dans ces domaines de façon à permettre la mise en œuvre des politiques communautaires à venir. Toutes les orientations mises en place ne doivent pas être considérées comme bloquantes vis-à-vis des évolutions futures des politiques économiques, résidentielles, des équipements et de mobilité.

La démarche du projet territorial a identifié de nombreuses possibilités de développement, toutes ne sont pas proposées par ce PLUi. Certains secteurs de développements économiques ou résidentiels possibles ont été identifiés, mais n'apparaissent pas « matures » au moment du débat des orientations sur le développement du territoire. Leur développement est remis à plus tard compte tenu des priorités données :

- Au recentrage du développement sur les espaces déjà urbanisés ;
- Aux espaces économiques ou résidentiels ayant déjà fait l'objet d'investissements publics dans les infrastructures et les équipements.

Le PLUi raisonne à une échéance de 12 ans.

Monsieur Gérard VITTE indique que le PLUi comporte notamment des orientations en matière de soutien au développement démographique et au développement économique dans toutes ses dimensions (agricole, industrielle, artisanale, commerciale, touristique...), en matière de politique des équipements (dans toutes leurs composantes, y compris numérique) et des loisirs.

Des orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques sont aussi proposées. Concernant la structuration urbaine du territoire, il s'agit de conforter l'armature urbaine à partir de la ville centre de La Tour du Pin et des bourgs relais de Saint-Victor de Cessieu et de Biol.

Monsieur Gérard VITTE précise que les orientations intégrées au PADD ont été présentées en réunions publiques les 19 et 26 avril 2017 et ont suscité des remarques dont il a été tenu compte ;

Monsieur Gérard VITTE rappelle ensuite les axes et orientations retenus dans le PADD :

1. L'ambition du territoire :
  - Un PLUI dans un contexte de transition
  - Un territoire d'accueil et de qualité
  - Une diversité source de synergies
  
2. Une production de logements dynamique mais durable, favorisant mixité et économie d'espace :
  - Permettre une croissance démographique estimée à environ 1,4% par an pour 12 ans (2018-2029),
  - Produire environ 300 logements neufs par an en favorisant la mixité sociale et générationnelle,
  - Favoriser l'émergence de logements moins consommateurs d'espaces pour réduire les besoins en foncier et limiter l'impact du développement sur l'agriculture, l'environnement et le paysage,
  - Accompagner les besoins des habitants par une évolution des équipements.
  
3. Réinvestir et se réappropriier les centralités :
  - Orienter le développement du territoire sur les enveloppes urbaines des centres-villes et centres-villages,
  - Favoriser l'appropriation, l'animation et la qualité de vie des centres urbains,
  - Maintenir le niveau d'accessibilité du territoire, tout en veillant à limiter les nuisances liées aux infrastructures pour améliorer l'image, l'attractivité et le cadre de vie du territoire.
  
4. Favoriser un développement économique cohérent à l'échelle des VDD dans des espaces de qualité :
  - Rechercher le développement de l'emploi local,
  - Favoriser un développement économique cohérent,
  - Renforcer la qualité d'accueil,
  - Favoriser un développement commercial équilibré,
  - Rechercher le renforcement des activités de tourisme et de loisirs,
  - Valoriser l'agriculture comme composante essentielle du territoire.
  
5. Maintenir les qualités naturelles et paysagères comme support d'attractivité :
  - Préserver le paysage patrimonial existant,
  - Se développer en valorisant les qualités paysagères du territoire,
  - Encourager la requalification paysagère et urbaine des sites sensibles du territoire,
  - Valoriser les principales entrées du territoire des Vals du Dauphiné,
  - Prendre en compte des risques dans les développements urbains,
  - Maintenir les qualités naturelles comme support d'attractivité,
  - Respecter le cycle et de la qualité de l'eau,
  - Gérer les nuisances liées aux infrastructures routières et ferroviaires,

- Et enfin, participer aux objectifs de limitation les émissions de gaz à effet de serre.

## **5- La collaboration EPCI / Communes**

Monsieur Gérard VITTE 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. Il rappelle les modalités de collaboration entre l'Intercommunalité et les Communes membres, identifiées dans les Chartes de Gouvernances respectives des anciens EPCI préalablement à la prescription du PLUi. 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 de nombreux ateliers thématiques. Dans le cadre de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des permanences individualisées pour chaque Commune ont été organisées avec les différents membres de l'instance de pilotage. D'autres réunions spécifiques avec certaines communes (Saint-Jean de Soudain, Saint-Victor de Cessieu, Le Passage, La Tour du Pin et Biol, notamment) se sont également déroulées.

Par ailleurs, plusieurs séminaires réunissant tous les élus communaux concernés par l'élaboration du PLUi dont les maires, ont également été organisés à diverses étapes de la procédure d'élaboration. (Lancement, PADD, Règlement). Enfin, des points d'information en Commission Aménagement ont également été réalisés durant toute la procédure.

Gérard VITTE précise que la Conférence intercommunale des Maires s'est réunie préalablement au lancement de la procédure, les 7 et 15 décembre 2015 (Vallons de la Tour / Vallée de l'Hien) préalablement à l'arrêt du PLUi le 07 février 2019 et préalablement à l'approbation de ce dernier, le 28 novembre 2019.

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

## **6- La concertation mise en œuvre**

Gérard VITTE précise que la délibération du Conseil communautaire en date du 7 mars 2019 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 a 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 de nombreuses 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 préalablement à l'arrêt du projet de PLUi.

## 7- Le contenu du PLUi

Monsieur Gérard VITTE présente le projet de PLUi aux Conseillers communautaires. Il rappelle que le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a modifié le contenu du règlement des plans locaux d'urbanisme et que par délibération en date du 7 mars 2019, le Conseil communautaire a validé le choix de bénéficier de l'ensemble des nouvelles dispositions des articles R.151-1 à R.151-55 dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

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

- 1- Le rapport de présentation : il intègre le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale et détaille les choix retenus. La justification des différents choix retenus permet d'apprécier la cohérence entre les différentes pièces du PLUi. **Monsieur Gérard VITTE précise que la lecture de ce document - souvent délaissé au profit du zonage - est pourtant essentielle à la compréhension globale du projet de PLUi.**

Le rapport de Présentation intègre 9 cahiers ainsi intitulés :

Cahier n°1 : cadre général

Cahier n°2 : contexte paysager

Cahier n°3 : état initial

Cahier n°4 : dynamiques urbaines

Cahier n°5 : démographie et Habitat

Cahier n°6 : contexte agricole

Cahier n°7 : contexte économique

Cahier n°8 : enjeux

**Cahier n°9 : justification des choix**

Cahier n°10 : évaluation environnementale

- 2- 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. Il a été débattu en Conseil Communautaire le 4 mai 2017 puis dans toutes les communes du territoire.
- 3- Le règlement écrit : Il est 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.

Comme précisé précédemment concernant cette partie 2, le règlement du PLUi a été élaboré sur la base des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme.

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 7 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.

#### 4- Le règlement Graphique

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

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
- 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
- 2 : Centralité élargie
- 3 : Quartier à dominante résidentiel
- 4 : Quartier spécifique
- 5 : Secteur à dominante d'équipements
- 6 : Secteur à dominante d'activités économiques de production (dont artisanat)
- 7 : Secteur à dominante d'activités commerciales

- 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 :

- A : Secteur de prescriptions spécifiques aux formes urbaines historiques dominantes
- B1 : Secteur de prescriptions spécifiques aux formes urbaines densifiées de première couronne
- B2 : Secteur de prescriptions spécifiques aux formes urbaines de transition de seconde couronne
- C : Secteur de prescriptions spécifiques aux formes urbaines à dominante pavillonnaire
- D : Secteur de prescriptions spécifiques aux grands ensembles d'équipements
- E : Secteur de prescriptions spécifiques aux activités économiques
- F : Secteur de prescriptions spécifiques aux ensembles d'intérêt patrimonial

- 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 :

*Note : Ce plan est largement complété par rapport à la version initiale de l'arrêt du projet de PLUi.*

- 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 exception

La 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 au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (La Tour du Pin et Saint-Victor de Cessieu) :

- Zone constructible sous conditions
- Zone inconstructible sauf exceptions

Le plan intègre également les éléments relatifs au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation de la Bourbre moyenne :

- Zone constructible sous conditions
- Zone inconstructible sauf exceptions

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 Site de l'ancienne usine de broyage et sites associées à La Chapelle de La Tour, ainsi que le zonage du PLUi, 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.

#### 5- 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. Cette présentation a notamment fait l'objet d'adaptation entre l'arrêt et l'approbation pour donner suite à l'avis des différentes Personnes Publiques Associées.

Le document qui regroupe les OAP est désormais 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.

#### 6- 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 qui ont fait l'objet d'une enquête publique commune avec le PLUi Ouest. *A noter que ces annexes ont également été largement complétées entre l'arrêt et l'approbation pour donner suite à certaines recommandations des services de l'Etat.*

#### 8- L'arrêt du PLUi Ouest let bilan de la concertation :

Monsieur Gérard VITTE précise que conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de communes a tiré le bilan de la concertation avant d'arrêter le projet

de PLUi Ouest le 7 mars 2019. Le dossier de PLUi Ouest arrêté a été ensuite envoyé pour avis aux personnes mentionnées au titre des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

#### **9- Les avis émis sur le projet de PLUi arrêté le 7 mars 2019 :**

Monsieur Gérard VITTE indique que le projet de PLUi Ouest arrêté a été soumis pour avis aux communes membres de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné, comme le prévoient les articles L.153-15 et R.153-3 du Code de l'Urbanisme. Les avis émis sur le projet ont été favorables, parfois assortis de réserves ou d'observations sur le fond et la forme du document.

Monsieur Gérard VITTE indique que l'ensemble des remarques et réserves présentes dans ces avis et la manière dont il en a été tenu compte dans le projet de PLUi prêt à être approuvé sont détaillées dans l'annexe jointe au présent rapport. *(Le tableau précise notamment la correspondance entre chaque remarque et chaque modification effectuée entre l'arrêt et l'approbation)*. Il synthétise les grandes lignes de ces différentes remarques et des modifications effectuées entre l'arrêt et l'approbation du PLUi Ouest :

##### **A-Règlement écrit**

- Ajustement de la règle concernant l'implantation des clôtures.
- Ajustement de la règle concernant l'aspect des façades.
- Ajustement de la règle concernant l'aspect des toitures.
- Ajustement de la règle concernant la hauteur des constructions en zone d'activités économiques.
- Ajustement des règles concernant les zones humides et les corridors écologiques pour permettre notamment les travaux d'entretien en lien avec la voirie départementale ou les travaux de renaturation du marais de la Bourbre.
- Suppression de la limite de % du pan de toiture pour l'implantation des panneaux solaires sur les constructions à usage d'habitation.
- Modification du règlement concernant les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) pour se conformer à la destination de ces derniers (Saint-Didier de la Tour, Saint-Victor de Cessieu notamment). Et ce, pour donner suite à l'avis de la CDPENAF (Commission départementale de protection des espaces agricoles naturels et forestiers).
- Le règlement écrit a été simplifié pour sa partie concernant la traduction réglementaire des cartes des aléas et amélioré par rapport à sa prise en compte du futur PPRM (Plan de Prévention des Risques Miniers).

##### **B-Règlement graphique**

- Corrections d'erreurs et mise en cohérence entre les différents plans du règlement graphique (notamment le plan de destinations et sous-destinations) pour les Communes de Le Passage, Faverges de La Tour, Saint-Victor de Cessieu, La Tour du Pin, Montrevel, Cessieu, Saint-Didier de La Tour, Saint-Jean de Soudain, Saint-Clair de la Tour, Rochetoirin et Dolomieu.
- Report des périmètres de captage sur le règlement graphique.
- Réintégration des EBC ou des haies protégées de l'ancien PLU de certaines Communes (La Tour du Pin et Torchefelon notamment) sous forme de la trame des parcs et jardins protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Modification du zonage pour intégrer l'aire des gens du voyage située sur la Commune de Saint-Jean de Soudain.
- Mise en cohérence de l'affichage du bâti patrimonial et des bâtiments classés au titre des monuments historiques.

- Ajustement / suppressions de certaines protections sur le patrimoine bâti ou les parcs et jardins non justifiée ou corrections d'erreurs d'identification à ce sujet (Saint-Clair de la Tour, Le Passage, Saint-Victor de Cessieu, Biol).
- Ajustement du périmètre d'un STECAL sur la commune de Dolomieu pour donner suite à l'avis de la CDPENAF.
- Des mises à jour ont été effectuées pour donner suite à l'ajout de données numérisées manquantes à l'arrêt du projet de PLUi. Par rapport à la traduction des risques dans le zonage pour les Communes de Rochetoirin, Saint-Clair de La Tour, Faverges de La Tour et Cessieu.
- Des emplacements réservés ont été supprimés et ou modifiés sur la Commune de Saint-Didier de La Tour afin de tenir compte de la carte des aléas.
- Le règlement graphique et plus précisément le plan n°4 des contraintes est modifié afin d'intégrer les sièges d'exploitation agricole.
- Pour tenir compte de l'avis de la Chambre d'Agriculture au sujet des terres cultivées, plusieurs parcelles classées en zone naturelle sur les Communes de Torchefelon, Montagnieu, Saint-Jean de Soudain, La Tour du Pin, Faverges de La Tour et Doissin ont été reclassée en zone agricole.
- Adaptation de la trame d'inconstructibilité liée à l'assainissement collectif pour les secteurs concernés par des modifications du zonage d'assainissement sur les Communes de Le Passage, Saint-Didier de La Tour et Torchefelon.
- La réintégration d'une trame d'inconstructibilité pour la Commune de Rochetoirin compte-tenu des capacités actuelles de la STEP.
- Ajout de deux emplacements réservés pour la construction ou l'agrandissement de STEP sur les Communes de Biol et Le Passage.
- Modification du plan des destinations / sous-destinations sur la ZA de Rochetoirin en cohérence avec la réserve du SCoT Nord-Isère.
- Ajustement du linéaire de protection commercial sur la Commune de Saint-Clair de la Tour.
- Suppression d'une extension de l'enveloppe urbaine à vocation d'activité économique non justifiée sur la Commune de Saint-Jean de Soudain.

### **C-Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- En conformité avec l'avis des services de l'Etat et du SCoT, modification des OAP sur les Communes de Sainte-Blandine et Le Passage. (Phasage et réduction de la programmation dans le temps du PLUi).
- Modification du périmètre de l'OAP du Ronfet sur la Commune de La Tour du Pin.
- Suppression d'une disposition sur le financement des logements sociaux non validée par les services de l'Etat et le SCoT Nord-Isère dans les OAP de la Ville-centre, des communes périurbaines et des bourgs-relais.
- Maintien de cette disposition reformulée pour les villages, en l'intégrant dans une rédaction plus incitative.
- Modification du périmètre de l'OAP du « Ronfet ».
- Suppression de l'OAP « Clerget ».
- Les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont précisées pour chaque OAP.
- Modification du périmètre de l'OAP « Lycée Horticole à La Tour du Pin ».
- Modifications diverses et mineures sur les OAP à Saint-Clair de la Tour, Biol et Cessieu.
- Intégration d'un renvoi aux dispositions du règlement par rapport à la gestion des eaux pluviales en lien avec les zonages d'assainissement ainsi que les cartes des aléas.
- Modifications ponctuelles au sujet des LLS sur les OAP Bellevue / Mollard à la Chapelle de la Tour et OAP du Ronfet à La Tour du Pin.
- Des mises à jour ont également été effectuées sur les périmètres d'OAP pour les Communes de La Chapelle de La Tour (Bellevue / Mollard) et Saint-Didier (Revolette) de La Tour afin de

tenir compte des prescriptions du futur PPRM (Plan de prévention des risques Miniers). (*L'OAP Revolette a été supprimée sur Saint-Didier de la Tour*).

- Suppression de l'OAP concernant l'extension de la ZA de Bel Air à Sainte-Blandine pour tenir compte de l'avis des Personnes Publiques Associées (réserve du SCoT Nord-Isère notamment).

#### **D-Rapport de présentation**

- Intégration d'une justification sur la stratégie de renouvellement urbain du centre-ville de La Tour du Pin pour justifier le maintien des densités sur les OAP Saint-Roch et Ronfet.
- De manière générale le rapport de présentation est complété pour répondre à quasiment l'intégralité des demandes de l'autorité environnementale sur la justification des choix et l'évaluation environnementale (développement économique, agriculture, consommation foncière, OAP, aléas et assainissement notamment).

#### **E-Divers et annexes**

- Modification des différentes pièces du PLUi, Rapport de présentation, règlement, OAP et annexes afin d'améliorer la prise en compte des ouvrages GAZ.
- Modification de la mise en page de certaines pièces du PLUi pour plus de lisibilité : rapport de présentation, OAP, règlement écrit, règlement graphique.
- Mise à jour et intégration de toutes les SUP et de divers arrêtés et autres annexes dans les annexes du PLUi.
- Des modifications en lien avec le classement des documents relatifs aux aléas et la présentation de ces derniers au sein du dossier de PLUi ont également été effectuées.
- Des ajustements sont effectués sur les zonages d'assainissement pour les Communes de Le Passage, Saint-Didier de La Tour, Doissin, Torchefelon.

Monsieur Gérard VITTE précise, par ailleurs que les Personnes Publiques Associées suivantes ont également été consultées mais n'ont pas rendu d'avis sur le projet de PLUi Ouest arrêté par le Conseil Communautaire :

- Chambre des Métiers et d'Artisanat
- Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Transisère
- Syndicat Intercommunal des Eaux des Abrets et Environs
- Syndicat Mixte Eaux et Assainissement Guiers AINAN
- CC. Val Guiers
- CC. Pays Voironnais
- CC. Bièvre Est
- CC. Balcon du Dauphiné
- CC. CAPI
- CRPF

Ainsi que les Communes des Vals du Dauphiné suivantes non directement concernées par le projet de PLUi Ouest : Val de Virieu, Valencogne, Chassignieu, Chélieu, Pressins, Les Abrets en Dauphiné, Le Pont de Beauvoisin, Granieu, Blandin, La Bâtie Montgascon, Saint-Jean d'Avelanne, Saint-Martin de Vaulserre.

## 10- L'enquête publique :

Monsieur Gérard VITTE indique que par ordonnance en date du 20 mars 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné, Monsieur Rémy PASTEUR, Président de la commission d'enquête et Messieurs André MARTIN et Thierry MONIER membres titulaires. L'arrêté de la Madame La Présidente des Vals du Dauphiné n° 879-2019-176 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de PLUi Ouest et les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales associés, laquelle a été organisée pour une durée de 35 jours consécutifs du mardi 3 septembre 2019 9h au lundi 7 octobre 2019 18h.

Au total, 11 permanences ont été réalisées sur les Communes suivantes :

- La Tour du Pin (x2)
- Dolomieu
- Saint-Clair de la Tour
- Saint-Didier de la Tour
- Biol
- Saint-Victor de Cessieu
- Montagnieu
- Le Passage
- Saint-Jean de Soudain
- Rochetoirin

Il indique que la Commission d'enquête a reçu un peu plus de 300 personnes pour environ 200 contributions sur les différents supports proposés (Registre papier, courrier, registre dématérialisé).

La répartition des observations issues de l'enquête publique est proposée ainsi par la Commission d'enquête publique : *(Une demande peut être rattachée à plusieurs catégories comme par exemple la demande de constructibilité d'une parcelle en dent creuse pour en faire bénéficier ses enfants).*

- 1 = demande de constructibilité : 56 = 21,6%
- 2 = demande de constructibilité avec compensation : 5 = 1,9%
- 3 = demande de conserver la constructibilité actuelle : 33 = 12,7%
- 4 = demande de constructibilité d'une « dent creuse » : 20 = 7,7%
- 5 = demande de constructibilité pour raison financière ou retraite : 9 = 3,5%
- 6 = demande de constructibilité pour les descendants : 7 = 2,7%
- 7 = demande de constructibilité suite à l'obtention d'un CU ou d'un PC : 16 = 6,2%
- 8 = demande de modification des limites de zone constructible : 16 = 6,2%
- 9 = demande de changement de zonage, de destination ou de modification des ER : 15 = 5,8%
- 10 = contestation ou refus d'un classement au titre de l'article L151-19 du CU : 9 = 3,5%
- 11 = remarques et modifications générales du PLUi : 43 = 16,6%
- 12 = observations diverses : 9 = 3,5%
- 13 = demande de renseignements : 26 = 10%

Les observations ont été déposées sur les différents supports disponibles :

- Le registre électronique : 65 = 25%
- Les registres papier : 47%
- Les courriers adressées ou remis aux commissaires enquêteurs : 18%



Monsieur Gérard VITTE précise que la Commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 20 novembre 2019 pour donner suite à une demande de report de la date de remise, acceptée par la Communauté de Communes et transmise au Tribunal Administratif de Grenoble. Ces documents ont été mis en ligne sans délais sur le site Internet des Vals du Dauphiné et mis à disposition du public en version papier au siège des Vals du Dauphiné. Une copie en a été adressée aux Maires des communes membres.

Monsieur Gérard VITTE précise, en synthèse, le contenu des conclusions de la Commission d'enquête :

- Malgré un travail préalable d'élaboration et de concertation mené par les concepteurs du PLUi, les réactions du public, ayant apporté une contribution lors de l'enquête, furent très majoritairement orientées vers la défense d'intérêts particuliers.
- A quelques mises au point techniques près, le projet de PLUi répond bien aux objectifs de mise en compatibilité avec le SCOT Nord Isère conformément aux demandes des services de l'état en charge de l'application des évolutions législatives (lois ALUR et AAAF).
- D'une manière plus globale, ce PLUi remet au centre des orientations de la politique intercommunale le souci de préserver le cadre de vie des habitants actuels et futurs dans une dynamique de développement sociodémographique et économique maîtrisée et durable par le biais de nombreuses OAP.
- Il permet enfin de concilier la nécessaire densification de l'habitat en zone urbaine avec la préservation de l'environnement et l'acceptabilité sociale des riverains.
- A l'issue de l'enquête publique, la reprise du projet permettra une meilleure intégration de la production de logements sociaux principalement pour les Communes ayant un statut de « Village » dans le SCOT.

Il ajoute que dans ses conclusions, la commission d'enquête a rendu **un avis favorable** sur le projet de PLUi Ouest des Vals du Dauphiné, avec pour **seule réserve le respect des engagements pris par la CCVDD dans son mémoire en réponse et assorti de 10 recommandations.**

Monsieur Gérard VITTE précise les réponses apportées par la Communauté de communes aux 10 recommandations de la Commission d'enquête transmises dans ses conclusions :

Recommandation n°1 : nous avons, en partie, répondu favorablement. Il est précisé que la densité du projet de PLUi arrêté sera effectivement maintenue sur l'OAP des Hauts de Saint Roch à La Tour du Pin. En revanche, la commission évoque dans ses conclusions, la suppression de l'OAP du RONFET. Or, conformément au mémoire en réponse des Vals du Dauphiné, seule une partie de l'OAP du RONFET est effectivement supprimée dans le projet de PLUi avant approbation, car d'ores et déjà investie par plusieurs permis de construire. L'autre partie de l'OAP est conservée en l'état.

Recommandation n°2 : nous avons répondu favorablement en supprimant la disposition suivante, non validée par les services de l'Etat, dans l'ensemble des OAP : *"Toutefois en l'absence de financement du logement social, au moment de l'urbanisation des zones, ces dispositions ne s'appliquent pas"*. Cette disposition n'apparaît plus du tout dans les OAP de la ville-centre, des communes périurbaines et des bourgs-relais, afin de tenir compte de l'obligation faite à ces communes de produire des LLS sans introduire de dérogation possible. Pour les OAP des villages, nous avons maintenu une telle possibilité dérogatoire, liée au fait que la production de LLS dans ces communes est facultative. Nous avons toutefois reformulé cette possibilité en l'intégrant dans une rédaction qui sur ce point de la mixité sociale, est plus incitative.

Recommandation n°3 : nous répondons favorablement à cette demande en modifiant l'enveloppe urbaine afin de réintégrer cette parcelle AE0415 de la Commune de Dolomieu, compte tenu du fait que la coupure urbaine que nous souhaitons maintenir à cet emplacement n'est plus matérialisée du fait du PC accordé sur la parcelle voisine AE0414.

Recommandation n°4 : nous ne donnerons pas suite à ces deux demandes concernant la réintégration des deux parcelles AB0160 à Dolomieu et C0213 à Faverges de La Tour. L'intégration de ces deux parcelles à l'enveloppe urbaine constructible constituerait une extension non justifiée de l'enveloppe urbaine existante. La parcelle C0213 est également concernée par la présence d'un boisement d'importance qu'il convient de conserver.

Recommandation n°5 : La parcelle A0905 sur la Commune de Le Passage est bien intégrée à l'enveloppe urbaine et au périmètre de l'OAP SOUZAN. Pour les deux demandes concernant les parcelles C0209 à Faverges de La Tour et A1293 et A1294 à Doissin, nous ne donnerons pas suite et le tracé de l'enveloppe urbaine ne sera pas modifié, puisque cela consisterait en une extension non justifiée de l'enveloppe urbaine. Le pétitionnaire qui dispose d'une DP en cours de validité peut faire jouer ses droits à construire pour concrétiser un projet de construction qui consisterait en une extension de l'enveloppe urbaine existante.

Recommandation n°6 : Pour la parcelle AB0150 à La Chapelle de La Tour, nous ne considérons pas qu'il s'agisse d'une dent creuse. Il s'agit plutôt d'une extension caractérisée de l'enveloppe urbaine existante. Le tracé ne sera donc pas modifié. La partie des parcelles C1313 et C1316 qui sont effectivement situées en dent creuse sont intégrées à l'enveloppe urbaine. En revanche, l'arrière des parcelles n'est pas intégré puisqu'il s'agirait d'une extension de l'enveloppe urbaine non justifiée. Enfin, concernant la parcelle C0849, la partie en dent creuse située le long de la RD est d'ores et déjà intégrée à l'enveloppe urbaine.

Recommandation n°7 : Cette recommandation n'induit pas pour nous de modification de zonage. En effet, tout titulaire d'une autorisation d'urbanisme valable (PC, DP, PA) peut effectivement réaliser le projet associé dans la limite de leur durée de validité. Dans le respect des principes du Code de l'Urbanisme, un Certificat d'Urbanisme pourrait toutefois déboucher sur la mise en œuvre d'un sursis à statuer afin de respecter la cohérence du projet de PLUi soumis au vote pour approbation du Conseil Communautaire.

Recommandation n°8 : Pour la parcelle A0763 le jardin de la parcelle a été intégré à l'enveloppe urbaine conformément à la recommandation de la commission d'enquête.

Recommandation n°9 : le déplacement de l'ER correspondant au renforcement de la STEP de Biol est bien intégré au projet de PLUi soumis au Conseil Communautaire pour approbation.

Recommandation n°10 : Nous suivrons les recommandations de la Commission d'enquête par rapport au phasage de l'OAP des Hauts de Saint-Roch, afin d'évaluer au bout de deux ans, les répercussions sur la circulation et sur l'utilisation par les habitants du quartier des équipements du centre-ville.

Monsieur Gérard VITTE indique que le mémoire de réponse de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné au rapport de la Commission d'Enquête, annexé à la présente délibération, permet de visualiser l'étendue des modifications effectuée sur le projet de PLUi préalablement à l'arrêt de ce dernier. Ce document précise également quelles ont été les réponses de la Communauté de communes à chacune des demandes et interrogations du public.

Outre les modifications induites par la réponse aux avis des Personnes Publiques Associées, Monsieur Gérard VITTE précise les grandes lignes du contenu du mémoire de réponse qui entraînent des modifications mineures du projet de PLUi.

#### **A-Règlement écrit**

- Les règles concernant les stationnements vélo sont précisées
- La distinction entre le bâti avant 1960 et le bâti après 1960 est réécrite. On parle désormais de « bâti ancien à caractère dauphinois » et non plus de construction avant 1960.
- Ajout d'une définition de la « Ruine ».
- Réécriture de la règle concernant l'implantation des panneaux solaires.

#### **B-Règlement graphique**

- Modifications ponctuelles du tracé de l'enveloppe urbaine pour les Communes de Dolomieu et Torchefelon.
- Modifications ponctuelles du tracé des zones agricoles et naturelles pour la Commune de Montrevel.
- Modification de l'ER pour la Commune de Biol concernant la construction d'une nouvelle STEP.
- Suppression de l'ER n°90.
- Retrait ponctuel du classement « patrimoine bâti ou paysager » sur le plan de zonage des Communes de Biol, Dolomieu et La Tour du Pin.
- Modification du plan des destinations / sous-destinations pour la Commune de Saint-Clair de la Tour (Zone commerciale du Petit Martinet mise en cohérence notamment).
- Le règlement graphique intègre bien les périmètres de chaque OAP.
- Le règlement graphique intègre désormais les numéros de parcelles.

#### **C-Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- La densité attendue est bien complétée pour chaque OAP (Logements / ha).
- Des précisions sont apportées sur l'OAP du Centre-Ville pour la Commune de la Chapelle de La Tour, au sujet notamment des cheminements modes doux du Nord au Sud.
- Ajout d'une disposition dans l'OAP Saint-Roch pour La Tour du Pin : « L'implantation des futures constructions devra s'effectuer dans le respect des constructions existantes. Tout effet de masque sera à proscrire plus spécifiquement pour les logements dépassant une hauteur de R+1 ».
- Concernant l'OAP Cessieu Extraz-Bourbre, application de la servitude LLS à l'ensemble du périmètre OAP.

#### **D-Rapport de présentation**

- Le cahier n°3 du rapport de présentation est complété afin d'ajouter un certain nombre de compléments par rapport aux ENS.
- Le rapport de présentation intègre désormais des éléments au sujet de l'ancienne décharge située à la Chapelle de La Tour.

Monsieur Gérard VITTE précise par ailleurs que la Commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions motivées au sujet des zonages d'assainissement soumis à enquête publique en même

temps que le projet de PLUi, le 20 novembre 2019, pour donner suite à une demande de report de la date de remise, acceptée par la Communauté de Communes et transmise au Tribunal Administratif de Grenoble. Ces documents ont été mis en ligne sans délais sur le site internet des Vals du Dauphiné et mis à disposition du public en version papier au siège des Vals du Dauphiné. Une copie a été adressée aux Maires des communes membres.

Monsieur Gérard VITTE précise, en synthèse, le contenu des conclusions de la Commission d'enquête au sujet de l'assainissement :

Au cours de l'enquête publique, il n'y a eu qu'une seule observation concernant les zonages d'assainissement. Cette dernière concerne un ajustement sur la Commune de Doissin. Le zonage d'assainissement sera donc modifié en conséquence avant l'approbation.

L'assainissement des eaux usées sur le territoire de la Communauté de Communes Les Vals de Dauphiné (CCVDD) est actuellement assuré par 3 structures :

- La Régie d'Assainissement communautaire des Vals de Dauphiné
- Le syndicat mixte des Eaux de la Région de Biol
- Le syndicat intercommunal des Eaux de la Région de Dolomieu-Montcarra.

Ces structures gèrent 19 stations d'assainissement des eaux usées pour desservir les 17 communes concernées.

Sur ces 19 STEP, 7 sont actuellement proches de la saturation ou déjà saturées, bloquant le développement de 8 communes :

- Doissin (step Les Léchères).
- St Didier de la Tour (Step Village le Passage)
- Le Passage (Step Village le Passage)
- St Victor de Cessieu (step Mornas)
- Ste Blandine (step le Cambade)
- Montagnieu (step Le Cambade)
- Dolomieu (step Corre)
- Torchefelon (step Torchefelon)

Le plan d'investissement actuellement établi pour pallier ces carences est incomplet car le renforcement d'au moins 2 stations n'est pas programmé.

Parce qu'un plan de développement prévoyant l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire des Vals du Dauphiné Ouest ne peut être réaliste et crédible que si les nouveaux logements prévus peuvent effectivement être construits et desservis par les réseaux, il est impératif qu'un plan d'investissement qui prévoit la mise à niveau de toutes les stations d'épuration devant desservir ces nouveaux logements soit rapidement élaboré et mis en œuvre.

La Commission d'Enquête donne donc un **avis Favorable** au schéma d'assainissement soumis à l'Enquête publique avec une **réserve forte** : qu'un plan d'investissement complet et détaillé soit rapidement établi et mis en œuvre pour que les trames d'inconstructibilité-assainissement puissent être levées dans un délai raisonnable et que le PLUI actuellement en discussion soit crédible pour les populations concernées.

Monsieur Gérard VITTE indique que l'ensemble des modifications apportées au projet à la suite de l'enquête publique ne remettent pas en cause son économie générale. Elles ne modifient pas sensiblement le projet arrêté le 7 mars 2019 par le conseil communautaire.

Le projet de PLUi Ouest a pu être amélioré grâce aux avis des Personnes Publiques Associées, des conseils municipaux et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête. Ainsi le projet de PLUi Ouest est prêt à être approuvé conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Monsieur Gérard VITTE précise que la présente délibération et le projet de PLUi Ouest des Vals du Dauphiné seront notifiés au :

- Communes membres de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné
- Préfet de l'Isère
- Conseil Départemental de l'Isère
- Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes
- Syndicat Mixte du SCoT Nord-Isère
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Isère
- Chambre d'Agriculture de l'Isère
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Isère
- Direction Départementale des Territoires de l'Isère
- Autorité Environnementale de l'Etat

Monsieur Gérard VITTE indique par ailleurs que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège des Vals du Dauphiné et dans les Mairies des Communes membres de la Communauté de communes, durant un mois ainsi que d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département. La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratif.

A la suite de l'approbation par le Conseil Communautaire des Vals du Dauphiné, le dossier de PLUi sera mis à disposition du public au siège des Vals du Dauphiné 22 rue de l'Hôtel de Ville 38110 LA TOUR DU PIN. Ce document sera également consultable sur le site internet des Vals du Dauphiné.

Monsieur Gérard VITTE précise que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité énoncées précédemment.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à la MAJORITE ABSOLUE (48 pour, 0 opposition, 3 abstentions),

**APPROUVE** les modifications apportées au projet de PLUi Ouest arrêté tel qu'il est joint en annexe de la présente délibération.

**APPROUVE** les modifications apportées aux zonages d'assainissement arrêtés tels qu'ils sont joints en annexe de la présente délibération.

**APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Ouest) des Vals du Dauphiné.

**APPROUVE** les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales associés au projet de PLUi (PLUi Ouest) des Vals du Dauphiné.

**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 07 JAN. 2020

- publication et/ou notification

le 07 JAN. 2020

Pour copie conforme.

La Présidente,



Magali GUILLOT