

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

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 7 JUILLET 2022**

L'an deux mille vingt-deux et le sept juillet, à dix-huit heures trente, 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 : 28 juin 2022

Présents (49) : Elham AOUN, Catherine ANGELIN, Bernard BADIN, Christelle BAS, Danielle BISILLON, Patrick BELMONT, Luc BLANCHET, Patrick BLANDIN, Jean-Marc BOUVET (à son arrivée à 19h10), Christophe BROCHARD, Gilles BOURDIER, Edith CHAMBAZ-RAMBAUD, Michel CLEYET-MERLE, Raymond COQUET, Edmond DECOUX, Jean-François DELDICQUE, Claire DURAND, Vincent DURAND, Isabelle FERROUD, Jean-Michel FERRUIT, Marie-Christine FRACHON, Jacques GARNIER, Gisèle GAUDET, Max GAUTHIER, Jacqueline GUICHARD, André GUICHERD, Philippe GUERIN, Magali GUILLOT, Delphine HARTMANN, Philippe LATOUR, Frédéric LELONG, Ludovic LEPRETRE, Joëlle MAGAUD, Corinne MAGNIN, Roger MARCEL, Gérard MATHAN, Laurent MICHEL, Cédric MILANI, Noëlle MOREL, Jean-Paul PAGET (à son arrivée à 19h26), Jean-François PILLAUD-TIRARD, Céline REVOL, Jean-Louis REYNAUD (à son arrivée à 19h06), Michel REYNAUD, José RODRIGUES, Michel SERRANO, Corinne TIRARD, Thérèse TISSERAND, Daniel VITTE.

Excusés/absents (5) : François BOUCLY, Benjamin GASTALDELLO, Jean-Pierre LOVET, Fabien RAJON, Véronique SEYCHELLES.

Jean-Marc DAMAIS est remplacé par Gisèle GAUDET.

Nicolas SOLIER est remplacé par Edith CHAMBAZ-RAMBAUD.

SOUS-PREFECTURE

19 JUIL. 2022

LA TOUR-DU-PIN

Pouvoirs (6) : Valérie ARGOUD donne pouvoir à Ludovic LEPRETRE, Alain COURBOU donne pouvoir à Patrick BLANDIN, Joëlle BATTIER donne pouvoir à Christophe BROCHARD, Jean-Paul BONNETAIN donne pouvoir à Delphine HARTMANN, Estela GARCIA donne pouvoir à Vincent DURAND, Géraldine STIVAL donne pouvoir à José RODRIGUES.

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

**Délibération n°2022-136**

**OBJET : Développement territorial - Urbanisme** – Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Est) des Vals du Dauphiné et abrogation des Cartes Communales de Saint-Martin de Vaulserre et Saint-Albin de Vaulserre

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme,  
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° 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 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 réunie le 29 avril 2021,  
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 délibération n°1427-2021-108 du Conseil Communautaire en date du 6 mai 2021 tirant le bilan de la concertation mise en œuvre durant la procédure d'élaboration du PLUi Est,  
Vu le dossier d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Vals du Dauphiné (PLUi Est),  
Vu la délibération n° 1428-2021-109 du Conseil Communautaire en date du 6 mai 2021 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi Est,  
Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Isère en date du 8 juillet 2021,  
Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n° 2021-ARA-AUPP-1058 en date du 17 août 2021,  
Vu les avis émis sur le projet par les personnes publiques associées à son élaboration,

Vu les 17 avis favorables émis par les 17 des 18 conseils municipaux concernés par le projet de PLUi Est arrêté,

Vu l'avis défavorable sur le projet de PLUi Est émis par le Conseil municipal de la Commune de Chélieu dans sa délibération n°2021-07-03 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021,

Vu la délibération n° 1428-2021-109 du Conseil Communautaire en date du 4 novembre 2021 arrêtant une seconde fois, à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi Est,

Vu l'arrêté n°1574-2021-255 de Madame la Présidente des Vals du Dauphiné portant mise à l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Est), des zonages d'assainissement associés et de l'abrogation des Cartes communales de Saint-Martin de Vaulserre et Saint-Albin de Vaulserre,

Vu le dossier d'enquête publique,

Vu l'enquête publique organisée du 12 janvier 2022 au 16 février 2022,

Vu le rapport et les conclusions motivées de la Commission d'enquête portant sur le projet de PLUi Est des Vals du Dauphiné, les zonages d'assainissement associés et l'abrogation des Cartes communales de Saint-Martin de Vaulserre et Saint-Albin de Vaulserre,

Vu la Conférence Intercommunal des maires en date du 19 mai 2022 où ont été présentées les avis émis sur le projet de PLUi Est, 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 Est) 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 de la Commission Urbanisme et Habitat en date du 31 mai 2022,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire ,

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

Madame Thérèse TISSERAND, Vice-présidente en charge de l'urbanisme et de la politique agricole, 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.

Madame Thérèse TISSERAND 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.

Madame Thérèse TISSERAND 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 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, en synthèse, ces objectifs initiaux 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.

Madame Thérèse TISSERAND 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.

Madame Thérèse TISSERAND précise que par délibération en date du 27 février 2020, 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.

Madame Thérèse TISSERAND 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.

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

Madame Thérèse TISSERAND explique qu'un diagnostic a été établi pour l'ensemble des ex-territoires Vallons du Guiers et Bourbre-Tisserands. 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 PLUi Est 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**

Madame Thérèse TISSERAND précise que le PLUi Est 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 1<sup>er</sup> janvier 2017. 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 ». 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 11 ans.

Madame Thérèse TISSERAND précise que les orientations intégrées au PADD ont été présentées en réunions publiques le 21 novembre 2018 et ont suscité des remarques dont il a été tenu compte ;

Madame Thérèse TISSERAND rappelle 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.

1. L'ambition générale : un territoire actif au développement qualitatif :
  - Un PLUI dans un contexte de transition
  - Un territoire d'accueil et de qualité
  - Une diversité source de synergies
2. Une production de logements de qualité en respectant les atouts paysagers du territoire qui lui confèrent son attractivité :
  - Permettre une croissance démographique estimée à environ 1,8 % par an pour 11 ans.
  - Produire environ 300 logements neufs par an en favorisant la mixité sociale et générationnelle.
  - Favoriser l'émergence de logements moins consommateurs d'espaces.
  - 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.
  - Soutenir l'attractivité des centres urbains et des centres-villages.
  - Réduire l'impact des flux automobiles sur la vie urbaine tout en maintenant le niveau d'accessibilité 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 et structuré.
  - Maintenir une desserte commerciale de proximité optimale.
  - Capitaliser sur le tourisme de plein air.
  - Soutenir et pérenniser l'activité agricole sur le territoire.
  
5. Maintenir les qualités naturelles et paysagères comme support d'attractivité :
  - Protéger le patrimoine naturel et renforcer la présence de la nature dans les espaces urbanisés pour améliorer le fonctionnement écologique et la qualité de vie.
  - Réduire l'impact du développement du territoire sur le cycle naturel de l'eau et ses milieux.
  - Protéger la population des risques et nuisances.
  - Participer aux objectifs de limitation des émissions de gaz à effet de serre.
  - Projeter un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie.

## 5- La collaboration EPCI / Communes

Madame Thérèse TISSERAND 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. Elle rappelle les modalités de collaboration entre l'Intercommunalité et les Communes membres, identifiées 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.

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.

Madame Thérèse TISSERAND précise que la Conférence intercommunale des Maires s'est réunie préalablement au lancement de la procédure, les 6 et 8 décembre 2016 (Vallons du Guiers/Bourbre-Tisserands), préalablement à l'arrêt le 29 avril 2021 et avant l'approbation, le 19 mai 2022.

Madame Thérèse TISSERAND 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

Madame Thérèse TISSERAND 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. Elle 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 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

Madame Thérèse TISSERAND présente le projet de PLUi aux Conseillers communautaires. Elle 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 27 février 2020, 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. **Madame Thérèse TISSERAND 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 les grandes orientations ont été préalablement exposées. 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 5 juillet 2018 puis dans toutes les communes du territoire.
- 3- Le règlement écrit : Il est divisé en deux grandes parties :
  - o 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 deux chapitres sur les zones 1AU et 2AU.
  - 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 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.

#### 4- Le règlement Graphique

Il intègre 4 à 5 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

- Ad : 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 : Les secteurs 1 correspondent aux secteurs de mixité fonctionnelle centrales ou de quartier.
- 3 : Les secteurs 3 correspondent aux quartiers à dominante résidentielle.
- 5 : Les secteurs 5 correspondent aux secteurs à dominante d'équipements.
- 6 : Les secteurs 6 correspondent aux secteurs d'accueil économique à dominante d'activités de production.
- 7 : Les secteurs 7 correspondent aux secteurs d'accueil économique à dominante d'activités commerciales.
- 8 : Les secteurs 8 correspondent aux secteurs dédiés 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 des bourgs.

A2 : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines historiques dominantes des hameaux.

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 :

*Note : Ce plan est complété par rapport à la version initiale de l'arrêt du projet de PLUi. Il indique notamment quelle est la méthodologie utilisée pour la traduction réglementaire des cartes des aléas.*

- Il est précisé que pour chaque type de risque un indice renvoie à une rubrique du règlement. Cet indice est 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 d'inondation de la Bourbre moyenne

- Zone constructible sous conditions
- Zone inconstructible sauf exceptions

*Note : le PPRM de Saint-Didier de La Tour ayant été approuvé entre l'arrêt et l'approbation, les éléments relatifs aux risques miniers (Règlement et zonage réglementaire) sont désormais annexés au PLUi Est.*

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 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 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

## 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 dont ceux élaborés ou mis à jour récemment qui ont fait l'objet d'une enquête publique commune avec le PLUi Est. *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 Est et le bilan de la concertation :

Madame Thérèse TISSERAND 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 Est le 6 mai puis le 4 novembre 2021. Le dossier de PLUi Est 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 6 mai 2021 puis le 4 novembre 2021 :

Madame Thérèse TISSERAND indique que le projet de PLUi Est 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 pour 17 communes, parfois assortis de réserves ou d'observations sur le fond et la forme du document. L'avis du Conseil municipal de la commune de Chélieu demeure défavorable et a notamment conduit le Conseil Communautaire à arrêter le projet de PLUi Est une seconde fois, à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés, le 4 novembre 2021.

Madame Thérèse TISSERAND 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. Un tableau synthétise les grandes lignes de ces différentes remarques et des modifications effectuées entre l'arrêt et l'approbation du PLUi Est. Ces modifications ont été présentées en détail lors de la Conférence Intercommunale des Maires du 19 mai 2022.

## A-Règlement écrit

- Ajustement de la règle concernant l'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture - *Avis Romagnieu.*
- Ajustement de la règle concernant l'implantation en retrait des portails - *Avis Chimilin.*
- Ajustement de la règle concernant l'implantation des clôtures en cohérence avec le projet de modification n°1 du PLUi Ouest des Vals du Dauphiné - *Avis Chimilin.*
- Retrait de la phrase concernant la hauteur de seuil en bas de la page 132 du règlement écrit - *Avis Saint-André le Gaz.*
- Dans la partie du règlement concernant les aléas, retrait des éléments concernant les « pistes de ski » - *Avis Romagnieu.*
- En lien avec le règlement graphique, intégration d'éléments relatifs aux « Zones Archéologiques de saisine » - *Avis Aoste.*
- Modification des règles d'implantation pour la sous-destination « entrepôt » dans le secteur 6 - Secteur d'accueil économique à dominante d'activités de production - *Avis CCI Nord-Isère, Etat et SCoT Nord-Isère.*
- Modification du règlement écrit concernant le bâti à caractère Dauphinois afin de ne pas interdire la mise en œuvre de « Jacobines » - *Avis Saint-André le Gaz.*
- Modification de la mise en page de la partie « risque » du règlement écrit concernant les cartes des aléas réalisée avec la méthodologie d'octobre 2016 – *Avis Etat.*
- Modification du règlement concernant le stationnement vélo : intégration d'une exception pour les équipements recevant du public – *Avis Département de l'Isère.*
- Ajustement de la règle concernant l'implantation des clôtures dans un secteur impacté par la trame corridor écologique - *Avis Département de l'Isère.*
- Ajout de compléments au règlement écrit pour les secteurs impactés par la présence d'ENS - *Avis Département de l'Isère.*
- Modification du règlement écrit pour intégrer un Coefficient de Biotope dans les secteurs E de prescriptions spécifiques aux activités économiques - *Avis SCoT Nord-Isère.*
- Ajustement de la règle concernant les possibilités de construction en zones humides - *Avis CLE.*
- Modification du règlement écrit afin d'intégrer certaines prescriptions en présence des ouvrages RTE - *Avis RTE.*
- Ajustement de la règle concernant la trame protection « Parcs & Jardins » afin d'indiquer que des constructions sont autorisées sous réserve du respect du règlement de la zone et sans destruction des arbres et continuités boisées identifiées – *Avis Saint-André le Gaz.*

## B-Règlement graphique

- Rajout de l'identification du patrimoine Bâti manquant dans la version d'arrêt sur la Commune - *Avis Valencogne*.
- Intégration en zone Urbaine U des parcelles cadastrées B1266 et B1264 qui ont fait l'objet d'un PA accordé le 19/06/2021. - *Avis Granieu*.
- Ajustement du périmètre de "Diversité commerciale à protéger ou à développer au titre de l'article L.151-16 du Code de L'Urbanisme" - *Avis Le Pont de Beauvoisin*.
- Réduction de l'ER118 - *Avis Le Pont de Beauvoisin*.
- Modification du tracé de de l'ER117 - *Avis Le Pont de Beauvoisin*.
- Mise à jour (et/ou suppression) de l'ensemble des périmètres de voisinage d'infrastructures de transport terrestre l'approbation - *Avis Le Pont de Beauvoisin*.
- Modification de la traduction des aléas sur un secteur de la Commune de Le Pont de Beauvoisin pour donner suite à la fourniture d'une étude géotechnique complémentaire (*Parcelles AE0554 et AE0557*) - *Avis Le Pont de Beauvoisin*.
- Ajout de l'identification de 3 bâtiments afin d'autoriser leur changement de destination (B0146, ZB0035 et C0315) - *Avis Le Pont de Beauvoisin*.
- Intégration de l'extension n°3 de la zone de l'Izelette à l'enveloppe urbaine - *Avis Aoste*.
- Intégration de la parcelle D0959 à l'enveloppe urbaine jusqu'à l'ER 109 et modification du tracé concernant la parcelle Y0257. - *Avis Aoste*.
- Reclassement de la parcelle B0421 en zone Agricole pour ne pas enclaver le secteur - *Avis Aoste*.
- Ajout de l'identification d'un bâtiment afin d'autoriser son changement de destination (Parcelle D0406) - *Avis Aoste*.
- Ajustement des cartes des formes urbaines conformément à la demande de la Commune - *Avis Aoste*.
- Ajustement de la mise en page des cartes de traduction réglementaire des Aléas concernant la Commune - *Avis Aoste et Etat*.
- Modification du tracé de l'enveloppe urbaine pour la parcelle B0597 – *Avis Val de Virieu*.
- Modification du tracé de l'enveloppe urbaine pour les parcelles AD0038 et AD0032 + ajout d'une trame protection spécifique – *Avis Val de Virieu*.
- Sur le plan des destinations / sous-destinations affectation de la parcelle A1188 au secteur 6 (*Activités artisanales de production*) – *Avis Val de Virieu*.
- Prolongation du tracé de l'ER004 – *Avis Val de Virieu*.
- Modification de la liste des bâtiments identifiés à caractère patrimonial (ajout et suppressions) – *Avis Val de Virieu*.
- Modification du tracé de l'enveloppe urbaine pour intégrer la parcelle ZI0082 à la ZA de MUNERI – Romagnieu – *Avis Romagnieu*.
- Modification de la trame zone humide en lien avec l'étude de caractérisation fournie à l'enquête publique sur le secteur de l'ancienne carrière (*Proche A43*) – *Avis Romagnieu*.
- Modification du tracé de l'enveloppe urbaine pour les hameaux suivants afin d'intégrer les évolutions liées aux nouvelles constructions non identifiées à l'arrêt du PLUi Est : Bigolanche et Priolaz – *Avis Romagnieu*.

- Modification du tracé des secteurs des destinations et sous-destination pour le hameau Le Ruty afin de clarifier la répartition entre les activités économiques et les secteurs d'habitat – *Avis Romagnieu.*
- Intégration de la traduction réglementaire de la Carte des Aléas – *Avis Chassignieu.*
- Modification / Intégration de la liste des emplacements réservés transmis par la Commune – *Avis Chassignieu.*
- Modification / Intégration de la liste des bâtiments identifiés et pouvant faire l'objet d'un changement de destination – *Avis Chassignieu.*
- Suppression d'une trame de protection « Parcs & Jardins » pour un secteur impacté par l'inconstructibilité liée au PPRM de Saint-Didier de la Tour - *Avis Saint-André le Gaz.*
- Suppression ou Ajustement d'une trame de protection « Parcs & Jardins » pour le secteur du Château - *Avis Saint-André le Gaz.*
- Suppression de la partie Sud de l'ER062 - *Avis Saint-André le Gaz.*
- Modification du libellé de l'ER067 - *Avis Saint-André le Gaz.*
- Réduction du périmètre du STECAL de « La scierie » conformément au document transmis par la Commune de Chimilin - *Avis CDPENAF.*
- Suppression du périmètre du STECAL de « la cabane de chasse » à Chimilin. - *Avis CDPENAF.*
- Diminution du périmètre du STECAL de « la ferronnerie » à Romagnieu. - *Avis CDPENAF.*
- Suppression du périmètre du STECAL du « stockage BTP » à Pressins. - *Avis CDPENAF.*
- Réduction du périmètre du STECAL de « l'aérodrome » de Saint-Jean d'Avelanne - *Avis CDPENAF.*
- Modification du tracé de l'enveloppe urbaine et des plans destinations / sous-destinations et formes urbaines afin d'intégrer les parcelles A0209 A0210 et A0607. (*Extension base de loisirs*) – *Avis Romagnieu.*
- Modification du tracé de l'enveloppe urbaine pour intégrer l'aire d'autoroute de Romagnieu (A43) – *Avis Romagnieu.*
- Suppression des ER073, ER077, ER080 et ER081 - *Avis Saint-André le Gaz.*
- Modification du tracé de l'ER083 (*Réduction*) et de l'emprise de l'ER078 - *Avis Saint-André le Gaz.*
- Ajout de plusieurs emplacements réservés sur la Commune pour « agrandissement du bâtiment des services techniques et gestion des EP - *Avis Saint-André le Gaz.*
- Intégration de la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination - *Chélieu.*
- Ajustement du plan des destinations et sous-destination au niveau d'Emmaüs. (Passage d'un secteur 3 (résidentiel) à secteur 6 (éco)) - *Avis Saint-André le Gaz.*
- Ajustement du plan des destinations et sous-destination au niveau de la Gare. (Passage d'un secteur 3 à secteur 1) - *Avis Saint-André le Gaz.*
- Création d'un linéaire de protection de la « diversité commerciale » sur le secteur de la Gare. - *Avis Saint-André le Gaz.*
- Ajustement à la marge du plan des formes urbaines sur certains secteurs conformément à l'avis de la Commune - *Avis Saint-André le Gaz.*
- Ajustement à la marge du plan des formes urbaines sur certains secteurs conformément à l'avis de la Commune (*Jean-Jaurès, Jules Ferry, République*) - *Avis Saint-André le Gaz.*

- Ajustement à la marge du plan des destinations et sous-destinations conformément à l'avis de la Commune (*Parcelle 354, Cimetière, MFR*) - *Avis Saint-André le Gaz.*
- Suppression du secteur d'OAP « l'Izelette / Route de Belley » (*Aoste*) - *Avis Etat.*
- Suppression du secteur d'OAP « Le Recoin » (*Les Abrets en Dauphiné, La Bâtie Divisin*) - *Avis Etat.*
- Diminution du périmètre d'OAP « Le Cathiot » (*Suppression de la partie Est située en extension de l'enveloppe urbaine - Les Abrets en Dauphiné*) - *Avis Etat.*
- Suppression du périmètre d'OAP « Champs de Mars » Val-de-Virieu - *Avis Etat.*
- Réduction du périmètre des OAP « Rue du Château » et « Panissage Village » Val-de-Virieu (*Zonage permettant de préserver le site de toute Urbanisation future*) - *Avis Etat.*
- Suppression du périmètre d'OAP « Fallamieux » à Pressins - *Avis Etat.*
- Suppression du périmètre d'OAP « Impasse Poisat » à Valencogne - *Avis Etat et Commune de Valencogne.*
- Réduction du périmètre d'OAP « du Village » à Valencogne - *Avis Etat.*
- Suppression du périmètre d'OAP « Leyssins » Chimilin - *Avis Etat.*
- Suppression des éléments graphiques relatifs au PPRM de Saint-Didier de la Tour que l'on retrouvera désormais en annexe au titre des servitudes, le PPRM ayant été depuis approuvé par le Préfet - *Avis Etat.*
- Indication sur chaque carte de traduction réglementaire des aléas de la méthodologie utilisée (Avant ou après 2016) - *Avis Etat.*
- Modification de la traduction réglementaire des aléas sur une parcelle concernant la prise en compte d'un aléa de type « résiduel » - *Avis Chélieu.*
- Suppression de l'identification "patrimoine " pour le bâtiment situé sur la parcelle D0778 - *Avis Chélieu.*
- Modification des plans des destinations, sous-destinations et formes urbaines afin d'intégrer correctement le « Zoo de Fitilieu » - *Avis Les Abrets en Dauphiné.*
- Modification des plans des destinations, sous-destinations et formes urbaines afin d'intégrer correctement la « Scierie Gallin » - *Avis Les Abrets en Dauphiné.*
- Modification du plan des formes urbaines conformément à l'avis de la Commune sur deux secteurs : « Boulodrome » et « Jules Ferry Bayard » - *Avis Les Abrets en Dauphiné.*
- Diminution de l'enveloppe urbaine au plus près des bâtiments existants au niveau de la friche de la « Reverdière » - *Avis Les Abrets en Dauphiné.*
- Modification de l'enveloppe urbaine pour desservir la parcelle 165AD534 depuis 165AD533 - *Avis Les Abrets en Dauphiné.*
- Ajustement du tracé de l'enveloppe urbaine pour intégrer un morceau de la parcelle 165A986 dans la continuité du tracé effectué pour les parcelles 165A991 et 165A993 - *Avis Les Abrets en Dauphiné.*
- Identifier « le patrimoine bâti repéré » sur les communes historiques de Fitilieu et la Bâtie - *Avis Les Abrets en Dauphiné.*
- Compléter la définition de l'ER n°53 (*Aménagement de sécurité*) – *Avis Les Abrets en Dauphiné*
- Etendre l'emplacement réservé n°52 sur toute la parcelle 165AC95– *Avis Les Abrets en Dauphiné*

- Supprimer l'emplacement réservé situé sur la parcelle 028AB122– *Avis Les Abrets en Dauphiné*
- Modification du plan des destinations sous-destinations pour les parcelles 028AB122 et 028AB298 pour les basculer en secteur 1. – *Avis Les Abrets en Dauphiné*
- Modification du plan des formes urbaines pour les parcelles 028AB122 et 028AB298 pour les basculer en secteur A1. – *Avis Les Abrets en Dauphiné*
- Modification de l'enveloppe urbaine afin d'intégrer les parcelles AR127 et AR132 (Constructions en cours). – *Avis Les Abrets en Dauphiné*
- Ajout du « Moulin Guitare » à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination – *Avis Les Abrets en Dauphiné*
- Suppression de l'ER055 remplacé par une trame de protection des linéaires commerciaux – *Avis Les Abrets en Dauphiné.*
- Ajout de plusieurs bâtiments à la liste des bâtiments à caractère patrimonial conformément à l'avis du Département de l'Isère– *Avis Département de l'Isère*
- Intégration du périmètre de protection des captage AEP au plan des contraintes de chaque Commune– *Avis CLE*
- Ajout d'un ER pour aménagement de voirie pour la traversée des « Eteppes » à Saint-Jean d'Avelanne – *Avis Saint-Jean d'Avelanne*
- Suppression de l'OAP Les « Eteppes Ouest » à Saint-Jean d'Avelanne – *Avis Saint-Jean d'Avelanne, SCoT Nord-Isère et Etat*
- Suppression de l'OAP « Le Varnier » – *Avis Saint-Jean d'Avelanne et Etat*
- Diminution du périmètre de l'OAP « Les Eteppes Sud » et modification de la programmation – *Avis Saint-Jean d'Avelanne*
- Agrandissement du périmètre de l'OAP « Les Eteppes Nord » et ajustement de la programmation – *Avis Saint-Jean d'Avelanne*
- Modification du règlement graphique afin d'ajuster / modifier / intégrer les zones humides issues de l'inventaire départemental non répertoriées correctement – *Avis Département de l'Isère*
- Allongement du tracé de l'ER0064 – *Avis Saint-André le Gaz*
- Suppression du périmètre de l'OAP « Musset-Gambetta » – *Avis Saint-André le Gaz*
- Sur le plan des destinations & sous-destinations, la ZA de l'Etang de Charles repasse en secteur 6 à vocation d'activité artisanales de production – *Avis Etat et SCoT Nord-Isère*
- Modification sur le zonage afin de faire passer de la zone N à la zone A certains secteurs cultivés sur les Communes de Romagnieu, Les Abrets en Dauphiné et Blandin – *Avis Chambre d'Agriculture de l'Isère*
- Intégration des zones humides ponctuelles au règlement graphique – *Avis CLE*
- Conformément à l'avis de l'Etat, ajout d'une trame d'inconstructibilité pour les OAP des secteurs concernés par l'assainissement collectif sur les Communes de Romagnieu et Saint-Albin de Vaulserre – *Avis Etat*
- Conformément à l'avis de l'Etat, ajout d'une trame d'inconstructibilité sur le secteur problématique sur les Communes de Le Pont de Beauvoisin, Romagnieu et St-Albin de Vaulserre – *Avis Etat*

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

- Modification de la rédaction de l'OAP « Manufacture » conformément à la demande de la Commune – *Avis Le Pont de Beauvoisin*
- Modification de la rédaction de l'OAP « Champ de Tir » conformément à la demande de la Commune – *Avis Le Pont de Beauvoisin*
- Suppression de la double condition SP et nombre de logements pour la servitude LLS dans toutes les OAP – *Avis Le Pont de Beauvoisin*
- Correction de la rédaction du cahier général des OAP où le renvoi aux dispositions du règlement écrit n'était pas le bon – *Avis Val de Virieu*
- Modification de la rédaction de l'OAP (descriptif et règlement) « La Bouillanne » – *Avis Val de Virieu*
- Correction de la rédaction de l'OAP « Gare - Pasteur – Ferry » – *Avis Saint-André le Gaz*
- Modification des conditions d'ouverture à l'urbanisation des différentes OAP de la Commune de Saint-André le Gaz avec en priorité Pasteur - Ferry et Lamartine Curie. – *Avis Saint-André le Gaz*
- Modification du schéma de l'OAP Lamartine Curie (et des photos d'illustration) conformément au projet de la Commune. – *Avis Saint-André le Gaz*
- Modification de la rédaction du cahier des OAP pour préciser correctement l'articulation entre l'OAP et le règlement écrit. - *Avis Etat*
- Ajout de l'emprise des aléas impactant les OAP Suivantes : Route de Saint-Didier à Aoste, Chassignieu, Blandin, Chélieu (2 OAP), Leyssins à Chimilin, ZA des Moulins à Granieu, Centre-village à La Bâtie Divisin, Champ de Tir et Coulu à Le Pont de Beauvoisin, Pressins Centre-village, Romagnieu Centre-village, Saint-Jean d'Avelanne Les Eteppes Nord, Saint-Martin de Vaulserre, Saint-Ondras, Val de Virieu (Rue du Château, ZA Galandière, Cartonnerie et Bouillanne) et Saint-André le Gaz Lamartine. - *Avis Etat*
- Modification du schéma de principe de l'OAP Chemin de l'Etang d'Hières conformément à l'avis de la Commune. - *Avis Les Abrets en Dauphiné*
- Modification du schéma de principe de l'OAP Chemin du Morand conformément à l'avis de la Commune. - *Avis Les Abrets en Dauphiné*
- Ajustement de la programmation en nombre de logements pour l'OAP « Les Eteppes Nord ». – *Avis St-Jean d'Avelanne*
- Modification de la rédaction de l'OAP Centre-village à la Bâtie Divisin, ajout d'un ER au niveau du jardin. - *Avis Les Abrets en Dauphiné*
- Modification du schéma de principe de l'OAP Centre-village à la Bâtie Divisin, l'accès doit être maintenu sur la voie communale le plus en recul possible du carrefour avec la RD. - *Avis Les Abrets en Dauphiné et Département de l'Isère*
- Modification de la rédaction de l'OAP Centre-village à Chimilin, en précisant les nouveaux aménagements routiers réalisés récemment sur le centre du village. - *Avis Département de l'Isère*
- Ajout de précisions par rapport à la trame d'inconstructibilité pour les OAP des secteurs concernés par l'assainissement collectif sur les Communes de Romagnieu et Saint-Albin de Vaulserre – *Avis Etat*

## D-Rapport de présentation

- 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.*) - *Avis MRAE.*
- Mise à jour du calcul portant sur la consommation foncière sur les 10 dernières années afin de présenter des données cohérentes. – *Avis Etat.*
- Apport de justifications complémentaires sur la compatibilité entre le projet de PLUi Est, le PCAET et le PLH des VDD. – *Avis Etat et MRAE*
- Apport de justifications complémentaires sur la non présence d'une étude d'aléas concernant la Commune historique des Abrets. – *Avis Etat.*
- Intégration d'un inventaire sur les capacités de stationnement des Communes – *Avis Etat et SCoT Nord-Isère*
- (*Sous réserve de disponibilité auprès du bureau d'étude*) Reprise de l'affichage des Cartes des aléas source dans le Rapport de Présentation pour les Communes de Valencogne, la Bâtie et Fitialieu (Aléas sans traduction réglementaire) – *Avis Etat.*
- Intégration d'éléments de justification complémentaires par rapport à l'approbation du PPRM de Saint-Didier de la Tour – *Avis Etat.*
- A titre d'information, intégration de certaines données chiffrées, actualisées, dans le diagnostic du Rapport de Présentation - *Avis MRAE.*
- Ajout de la mention suivante dans le rapport de présentation : « NB : Les chiffres présentés sont ceux qui ont servi de constat préalable au débat du PADD. Leur mise à jour annuelle peut être consultée sur le site de l'INSEE. » *Avis MRAE, Département de l'Isère*
- Intégration d'éléments de justification complémentaires par rapport à l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination au rapport de présentation - *Avis SCoT Nord-Isère.*
- Intégration d'éléments relatifs au contrat unique de la Bourbre dans le rapport de présentation - *Avis SCoT Nord-Isère.*
- Conformément à l'avis de la CLE, ajout d'éléments relatifs à la Zone de Sauvegarde Exploitée Saint-Ondras, à la disponibilité de la ressource en eau, à la qualité de l'eau distribuée et au taux de conformité des installations ANC pour Blandin, Chassignieu et Saint-Ondras – *Avis CLE.*
- Ajout d'éléments de justification concernant les OAP sur Saint-Ondras et Chassignieu permettant de justifier que le milieu récepteur est en capacité de recevoir de nouveaux effluents. - *Avis Etat*

## E-Divers et annexes

- Mise à jour de la liste et des cartes des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) – *Avis Etat, Aoste, RTE et GRT GAZ*
- Intégration du PPRM de Saint-Didier de la Tour dans sa version d'approbation au titre des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) – *Avis Etat*

### **10- L'enquête publique :**

Madame Thérèse TISSERAND indique que par ordonnance en date du 9 juin 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné, Monsieur Bernard GIACOMELLI, Président de la commission d'enquête unique et Monsieur Bernard PRUDHOMME ainsi que Madame Véronique BARNIER, membres titulaires. L'arrêté de la Madame La Présidente des Vals du Dauphiné n° 1574-2021-255 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de PLUi Est, les zonages d'assainissement associés et l'abrogation des Cartes Communales de Saint-Martin de Vaulserre et Saint-Albin de Vaulserre, laquelle a été organisée pour une durée de 35 jours consécutifs du 12 janvier 2022 8h30 au 16 février 2022 17h00.

Au total, 15 permanences ont été réalisées sur les Communes suivantes :

- Aoste
- La Tour du Pin
- Le Pont de Beauvoisin
- Val de Virieu
- Les Abrets en Dauphiné

Elle indique que la Commission d'enquête a reçu un peu plus de 260 personnes pour 407 contributions sur les différents supports proposés (Registre papier, courrier, registre dématérialisé).

Madame Thérèse TISSERAND précise que la Commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 28 avril 2022. Ces documents ont été mis en ligne 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.

Madame Thérèse TISSERAND précise, en synthèse, le contenu des conclusions de la Commission d'enquête :

- La commission d'enquête publique considère que :
  - Le public a pu et s'est largement exprimé lors de l'enquête publique.
  - Les communes, maires et conseillers, étant donné leur connaissance concrète de leurs territoires ont également utilement contribué à améliorer et à affiner le projet.

- La communauté de communes s'est emparée de toutes les observations recueillies et, étant donné ses réponses systématiques, a saisi l'occasion d'améliorer son projet de PLUi.
- Le projet de PLUi Est, résultat de compromis, aboutit à un document qui respecte les grandes orientations du PADD en fonction des enjeux du territoire et qui permet de resserrer fortement l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines, malgré le manque de justification d'une croissance démographique surestimée et d'une consommation foncière trop forte qui ne s'inscrit ni dans la trajectoire de la zéro artificialisation nette, ni dans la lutte contre le dérèglement climatique.
- La commission d'enquête publique souligne :
  - Les difficultés que peut rencontrer la communauté de communes pour construire son projet de PLUi Est. Ces difficultés viennent de l'ancienneté du lancement de cette entreprise, de l'ampleur d'un territoire aux paysages variés, de la diversité des 18 communes ayant des formes urbaines différentes, chacune avec leur historique, dotées de documents d'urbanismes hétérogènes et plus ou moins récents auxquels elles restent attachées, d'élections municipales intervenues en 2020, de la pandémie Covid-19.

Madame TISSERAND ajoute que dans ses conclusions, la commission d'enquête a rendu **UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLUi Est des Vals du Dauphiné, assorti de 3 réserves et de 8 recommandations.

Madame Thérèse TISSERAND précise les réponses apportées par la Communauté de communes aux réserves et recommandations de la Commission d'enquête transmises dans ses conclusions :

Réserve 1 : Compléter les règlements particuliers des OAP :

- Indiquer les aléas éventuels et leur prise en compte. *Les OAP concernées ont été modifiées en conséquence.*
- Préciser les informations sur l'assainissement, en particulier lorsqu'il est non collectif. *Les OAP concernées ont été modifiées en conséquence.*
- Indiquer la nécessité de conditionner l'urbanisation à une étude préalable permettant de justifier que le milieu récepteur est en capacité de recevoir de nouveaux effluents. *Le rapport de présentation a été complété sur ce point pour justifier que le milieu récepteur est effectivement en mesure de recevoir de nouveaux effluents.*
- Pour les OAP de Romagnieu indiquer l'impossibilité d'assainissement collectif car la STEP a atteint sa limite de capacité. *Une trame spécifique concernant le défaut d'assainissement collectif a été appliquée sur l'OAP du chemin des Rivaux à Romagnieu*
- Indiquer éventuellement les zones humides, les corridors et les ZNIEFF et préciser leur prise en compte. *Les OAP concernées ont été modifiées en conséquence.*

Réserve 2 : Expliciter clairement les critères de sélection justifiant les changements de destination des bâtiments en zones agricoles et naturelles et en établir la liste. *Le rapport de présentation a été complété sur ce point.*

Réserve 3 : En cas de permis de construire ou de permis d'aménager accordés, expliciter clairement la règle appliquée pour intégrer ou non les parcelles concernées dans l'enveloppe urbaine. *Le rapport de présentation a été complété sur ce point.*

Recommandation 1 : Doit recalculer la consommation foncière en y intégrant les possibilités offertes par les dents creuses et la division foncière, et le nombre de logements possibles en y intégrant les changements de destination et les emplacements réservés. Apporter toutes les justifications nécessaires. *Le rapport de présentation a été complété sur ce point.*

Recommandation 2 : Reprendre le listage des emplacements réservés et les justifier chacun précisément. *La liste des emplacements réservés et le rapport de présentation ont été complétés sur ce point.*

Recommandation 3 : En cas de permis de construire ou permis d'aménager accordés, ne pas classer les parcelles concernées en zone U si elles ont été classées en zone agricole ou naturelle au projet de PLUi. *Nous n'avons pas suivi cette recommandation si la demande s'inscrit en cohérence avec le cadre fixé pour la détermination de l'enveloppe urbaine dans la mesure où ces modifications sont issues d'avis des Communes, PPA ou portées par les particuliers via l'enquête publique.*

Recommandation 4 : Reprendre l'inventaire faune-flore et des zones humides en s'appuyant sur les compétences d'une association environnementale comme Le Pic Vert.

*Nous n'avons pas suivi cette recommandation, ces études nous apparaissent disproportionnées par rapport aux enjeux du PLUi. À l'échelle des sites, les projets d'aménagement au moment de leur réalisation seront eux même soumis à études environnementales en fonction de leur surface ou de leur occupation (étude d'impact, dossier loi sur l'eau etc.). C'est bien à cette échelle que ce type d'inventaire sera réalisé le cas échéant.*

Recommandation 5 : Réaliser un schéma des modes doux de déplacement à l'échelle du territoire qui pourrait être intégré à un schéma général des mobilités. *Cette étude vient d'être lancée par Les Vals du Dauphiné, elle pourra être intégrée lors d'une révision ultérieure.*

Recommandation 6 : Afin de maintenir la fonctionnalité de la trame verte, identifier et traiter les zones de conflit des corridors écologiques avec les principales infrastructures de transport ; compléter le règlement des clôtures dans les corridors écologiques. *Le règlement écrit est complété sur ce point.*

Recommandation 7 : Cartographier les périmètres de protection des captages d'eau potable. *Le règlement graphique est complété sur ce point.*

Recommandation 8 : Indiquer quels sont les moyens pour pallier les risques de déficit en pointe de la ressource en eau potable distribuée sur le territoire (correspondant à l'ex-syndicat de la Haute Bourbre à l'horizon 2040). *Le rapport de présentation a été complété sur ce point.*

Madame Thérèse TISSERAND 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 effectuées 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, Madame Thérèse TISSERAND précise les grandes lignes du contenu du mémoire de réponse qui entraînent des modifications du projet de PLUi Est.

### **A-Règlement écrit**

- Modification à la marge des règles attachées au STECAL du restaurant « le Champ Meilleur » à Chimilin afin d'autoriser l'installation d'un projet hôtelier. **(Observation n°2)**
- Modification à la marge des règles attachées au secteur du Camping aux Abrets en Dauphiné afin d'autoriser les logements de fonction. **(Observation n°51)**
- Corrections d'erreurs d'en-tête au niveau du règlement écrit. **(Observation n°66)**
- Ajouter aux définitions, la définition d'un « site naturel » de l'habitat individuel, individuel groupé, intermédiaire et collectif. **(Observations n°105 et n°204)**
- Mise en cohérence des schémas présentés en page 156 du règlement écrit et ajustement de la règle concernant l'implantation en limite pour les secteurs résidentiels. **(Observation n°205)**
- Corrections d'une erreur de rédaction en page 164 du règlement écrit. **(Observation n°251)**
- Mise en cohérence de la légende concernant les STECAL Ai. (Règlement graphique et écrit) **(Observation n°252)**
- Ajout de complément par rapport à l'écriture de la règle concernant les clôtures. **(Observation n°302)**
- Modification du règlement écrit concernant les stationnements vélo pour les bâtiments à usage d'activité économiques. **(Observation n°353)**

### **B-Règlement graphique**

- Modification du tracé de l'enveloppe urbaine au niveau de la parcelle C457 sur la Commune de Le Pont de Beauvoisin. **(Observation n°347)**
- Modification du tracé de l'enveloppe urbaine au niveau de la parcelle C410 sur la Commune de Romagnieu. **(Observation n°369)**
- Identification d'un bâtiment afin d'en autoriser le changement de destination sur la Commune de Saint-Ondras. (Parcelle B270). **(Observation n°151)**
- Modification du tracé de l'enveloppe urbaine au niveau des parcelles AD38 et AD32 sur la Commune de Val de Virieu. **(Observations n°156 et n°176)**
- Suppression de l'ER n°2 sur la Commune de Val de Virieu. **(Observations n°156 et n°176)**
- Modification du tracé de l'ER n°117 sur la Commune de Le Pont de Beauvoisin. **(Observation n°177)**

- Création d'un emplacement réservé au sud de la route de Panissage afin de relier le quartier du bas Chéliou à la Guinguette sur la Commune de Val de Virieu. **(Observation n°198)**
- Modification du tracé de l'enveloppe urbaine au niveau de la parcelle ZL264 sur la Commune de Romagnieu. **(Observation n°202)**
- Identification de plusieurs bâtiments afin d'en autoriser le changement de destination sur la Commune de Romagnieu. (Parcelles ZI151, F30, ZE114 et ZK150)). **(Observations n°203, n°330 et n°333)**
- Identification d'un bâtiment afin d'en autoriser le changement de destination sur la Commune de Pressins. (Parcelle ZB443). **(Observation n°210)**
- Identification d'un bâtiment afin d'en autoriser le changement de destination sur la Commune de Granieu. (Parcelle B525). **(Observation n°213)**
- Identification d'un bâtiment afin d'en autoriser le changement de destination sur la Commune de Chimilin. (Parcelle ZK177). **(Observation n°222)**
- Identification de deux bâtiments afin d'en autoriser le changement de destination sur la Commune de La Bâtie Montgascon. (Parcelles AC 767 - 768 - 769 et 770). **(Observation n°223)**
- Modification du tracé de l'enveloppe urbaine au niveau de la ZA de l'Etang de Charles aux Abrets en Dauphiné afin de retirer les parcelles identifiées comme compensation écologique. **(Observation n°239)**
- Modification du tracé de l'enveloppe urbaine au niveau des parcelles AC309, B1165 et B1166 et à proximité ainsi qu'au niveau des parcelles A421 et A135 sur la Commune de la Bâtie Montgascon. **(Observations n°342, n°109, n°44 et n°235)**
- Réduction de l'enveloppe urbaine et modification de la zone Agricole au niveau des parcelles A264, A265 et A274 sur la Commune de La Bâtie Montgascon. **(Observation n°127)**
- Intégration de l'aire d'alimentation et la zone de protection des captages prioritaires de la commune de Val de Virieu au règlement graphique ou annexes de la Commune. **(Observation n°236)**
- Modification du tracé de l'enveloppe urbaine au niveau de la parcelle AB54 et de la parcelle AN336 sur la Commune des Abrets en Dauphiné. **(Observations n°58 et n°398)**
- Modification du tracé de l'enveloppe urbaine au niveau des parcelles A150, A154 et 155 sur la Commune de Saint-Jean d'Avelanne. **(Observation n°84)**
- Modification du tracé de l'enveloppe urbaine au niveau des parcelles, ZB263, ZB228 et ZC261 sur la Commune de Chimilin. **(Observations n°86 et n°106)**
- Mise en cohérence des plans destinations sous-destinations et formes urbaines au niveau de la parcelle ZC286 sur la Commune de Pressins. **(Observation n°126)**
- Identification de deux bâtiments afin d'en autoriser le changement de destination sur la Commune de Val-de-Virieu. (Parcelle A8). **(Observation n°71)**
- Identification de deux bâtiments afin d'en autoriser le changement de destination sur la Commune de Saint-Martin de Vaulserre. (Parcelle A577 et A617). **(Observations n°13 et n°334)**
- Modification du tracé de l'enveloppe urbaine au niveau des parcelles A1010 et A1011 sur la Commune de Saint-André le Gaz. **(Observation n°14)**

- Modification du tracé de l'enveloppe urbaine au niveau des parcelles C820 et C423 sur la Commune d'Aoste **(Observation n°33)**
- Suppression des emplacements réservés ER n°122 et n°123 sur la Commune de Saint-Jean d'Avelanne. **(Observation n°245)**
- Modification du tracé de l'ER n°124 conformément à la demande de la Commune de Saint-Jean d'Avelanne. **(Observation n°245)**
- Ajout de la mention des zones plus fréquemment sur les plans de zonage pour en faciliter la lecture. **(Observation n°296)**
- Modification du plan des destinations et sous-destinations ainsi que du tracé de l'enveloppe urbaine afin d'intégrer correctement le Zoo de Fitolieu. **(Observation n°299)**
- Identification de plusieurs bâtiments afin d'en autoriser le changement de destination sur la Commune de Les Abrets en Dauphiné (028C447, C168 et 165B544). **(Observation n°169, n°379 et n°299)**
- Ajout de la liste des bâtiments identifiés afin d'en autoriser le changement de destination sur la Commune de Les Abrets en Dauphiné (Ancienne liste des PLU des 3 Communes historiques). **(Observation n°299)**
- Modification de l'emprise de l'ER n°48 (Vers parcelle AM110) et de l'objet des ER n°46, n°47 et n°48 conformément à l'avis de la Commune des Abrets en Dauphiné. **(Observation n°299)**
- Modification des plans des destinations et sous-destinations et des formes urbaines concernant la Commune des Abrets en Dauphiné à proximité du quartier des écoles. (Ajout des parcelles AM93, AM107, AM108 et AP7 à la zone d'équipements) **(Observation n°299)**
- Ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle AS356 sur la Commune des Abrets en Dauphiné. **(Observation n°299)**
- Modification des plans des destinations et sous-destinations et des formes urbaines concernant la Commune des Abrets en Dauphiné au niveau des parcelles AI13 et AI14. **(Observation n°299)**
- Correction d'une erreur d'identification d'un bâtiment susceptible de changer de destination sur la Commune de Pressins Parcelle ZA0102. **(Observation n°159)**

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

- Modification de la programmation de l'OAP Chimilin « Centre-Village » en lien avec l'avis de la Commune porté à l'enquête publique. **(Observation n°80)**
- Suppression de l'OAP-Logements Leyssins à Chimilin. **(Observation n°80)**
- Modification de la rédaction de l'OAP Ferry EST afin de gérer au mieux la cohabitation entre la future urbanisation et les habitations existantes de l'impasse rue Pasteur. **(Observation n°112)**
- Modification de la rédaction et du règlement de l'OAP « La Bouillanne » sur la Commune de Val de Virieu. **(Observation n°144)**
- Modification du tracé de l'OAP ZA de l'Etang de Charles aux Abrets en Dauphiné afin de retirer les parcelles identifiées comme compensation écologique. **(Observation n°239)**

- Modification du tracé et de la programmation de l'OAP « Les Eteppes Nord » conformément à la demande de la Commune de Saint-Jean d'Avelanne. **(Observations n°245 et n°300)**

Madame Thérèse TISSERAND 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.

Madame Thérèse TISSERAND précise, en synthèse, le contenu des conclusions de la Commission d'enquête au sujet de l'assainissement :

La commission d'enquête publique relève que :

- La démarche a permis à toutes les communes du territoire d'être doté d'un plan de zonage d'assainissement, même si certains plans sont anciens et n'ont pas été réactualisés.
- Pour les communes du territoire de compétence des VDD :
  - Le bilan a été actualisé en fonction des travaux réalisés et les scénarios étudiés, permettant d'homogénéiser la méthodologie du zonage et de mettre en cohérence les zonages d'assainissement avec le zonage du PLUi.
- Pour les communes du territoire de compétence du SIEGA :
  - Les plans de zonage datant de 2016 ont été eux mis à jour en 2020 dans le cadre de l'élaboration du PLUi avec une méthodologie commune.
- Pour les communes du territoire de compétence du Syndicat des Eaux des Abrets :
  - La commission estime qu'une révision rapide de ces plans de zonage dans le cadre d'un schéma directeur d'assainissement consoliderait la cohérence des documents entre eux et avec le PLUi Est.
- Les documents mis à l'enquête permettent de s'assurer que le développement urbain prévu au PLUi Est s'appuie sur des capacités d'assainissement qui permettent de gérer les eaux usées tout en préservant les milieux récepteurs, que des réponses ont été apportées pour solutionner les points noirs identifiés

Les projets de zonage d'assainissement ne sont pas de nature à affecter les périmètres de protection des captages d'eau potable.

La Commission d'Enquête donne donc un **AVIS FAVORABLE** aux zonages d'assainissement soumis à l'Enquête publique avec 3 réserves et 4 recommandations. Madame Thérèse TISSERAND précise les réponses apportées par la Communauté de communes aux réserves et recommandations de la Commission d'enquête transmises dans ses conclusions :

- **Réserve n°1** : sur le plan de zonage de la commune de Blandin, classer en zone d'assainissement collectif les maisons rattachées au réseau de Doissin et indiquer les réseaux. *Le plan de zonage sera modifié en ce sens.*

- **Réserve n°2** : Rectifier le tracé des zones U et AU sur le plan de zonage d'assainissement des communes d'Aoste et de la Bâtie Montgascon en fonction du tracé du projet de PLUi Est. Vérifier et corriger éventuellement les classements en assainissement collectif. *Les plans de zonage seront modifiés en ce sens.*
- **Réserve n°3** : En l'absence de plan de zonage d'assainissement sur la commune de Saint Martin de Vaulserre, et de carte d'aptitude des sols à l'instar des plans des zonages des autres communes totalement en ANC, expliciter les règles d'assainissement pour les nouvelles habitations, afin de garantir la qualité du milieu récepteur. *Le règlement écrit sera précisé en ce sens.*

Madame Thérèse TISSERAND indique que la Commission d'enquête s'est également prononcée dans ses conclusions motivées sur l'abrogation des Cartes Communales de Saint-Martin et Saint-Albin de Vaulserre.

Madame Thérèse TISSERAND précise, en synthèse, le contenu des conclusions de la Commission d'enquête au sujet de l'abrogation des cartes communales :

- La commission d'enquête publique constate que pour donner suite aux Lois SRU et ALUR et la caducité des POS au 1er janvier 2021 aucun texte législatif n'encadre l'abrogation des cartes.
- La commission d'enquête publique constate que la prescription du PLUi Est lie bien élaboration de ce nouveau document et abrogation des anciens documents d'urbanisme.
- La commission d'enquête publique constate que les cartes communales peuvent être considérées comme obsolètes par rapport à un PLUi.
- La commission d'enquête publique constate également qu'une carte communale ne garantit pas la gestion économe de l'espace.
- La commission d'enquête publique constate que les cartes communales ne s'accompagnent d'aucun règlement ni d'aucune politique particulière de développement urbain.
- La commission d'enquête estime que le passage à un document d'urbanisme plus conforme aux lois de portée nationale, plus consistant, précis et détaillé, fondé sur des choix réfléchis et débattus auxquels les élus et les populations sont associés par la concertation et l'enquête publique est une nécessité.
- La commission d'enquête publique prononce donc :
  - Un **AVIS FAVORABLE** à l'abrogation de la carte communale de Saint-Martin-de-Vaulserre.
  - Un **AVIS FAVORABLE** à l'abrogation de la carte communale de Saint-Albin-de-Vaulserre.

Pour conclure, Madame Thérèse TISSERAND indique que l'ensemble des modifications apportées au projet de PLUi Est à la suite de l'enquête publique ne remet pas en cause son économie générale.

Le projet de PLUi Est a pu être amélioré grâce aux avis des Personnes Publiques Associées, des conseils municipaux, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

Ainsi le projet de PLUi Est est prêt à être approuvé conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Madame Thérèse TISSERAND précise que la présente délibération et le projet de PLUi Est 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

Madame Thérèse TISSERAND 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 administratifs.

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.

Madame Thérèse TISSERAND 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 (52 pour, 3 oppositions, 0 abstention),

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

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

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

**APPROUVE** les zonages d'assainissement associés au projet de PLUi (PLUi Est) pour les Communes dans le champ de compétence de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné.

**ABROGE** Les Cartes Communales des Communes de Saint-Martin de Vaulserre et Saint-Albin de Vaulserre.

**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 de justice administrative, le Tribunal administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours formé contre la présente délibération, via l'application « Télérecours Citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), pendant un délai de deux mois à la date de la publication et/ou notification.

Acte rendu exécutoire par :  
- télétransmission en Préfecture/  
réception en Sous-préfecture  
le 19 JUIL. 2022  
- publication et/ou notification  
le 19 JUIL. 2022

Pour copie conforme.

La Présidente,



Magali GUILLOT

SOUS-PREFECTURE

19 JUIL. 2022

LA TOUR-DU-PIN