

L'An deux mille vingt-trois le 27 mars,

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, le 21 mars, conformément aux articles L 2121-7, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la salle Daniel Balavoine, sous la présidence de Monsieur Patrick NICOLE-WILLIAMS, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

Nombre de Conseillers Municipaux présents : 28

Nombre de Conseillers Municipaux absents représentés : 4

Nombre de Conseillers Municipaux excusés :

Nombre de Conseillers Municipaux absents : 1

PRESENTS : Mmes et MM. P. NICOLE-WILLIAMS, C. GUETAT, C. KOPFERSCHMITT, J. DOS SANTOS, D. PENOT, J-C. DURA, M. LORIOT-CARNIS, Y. TOUYERAS, N. GUSTO, R. MESLEM, G. GENTHON, M. FAYET, J. GUILLERMINET, C. GAMBIER-ORTIZ, M. LOMBARD, Z. MAZARI, L. DI SANTO, J-C. GAULARD, H. KHETTAB, J. GAGET, A. CROS, E. JOUVE DE GUIBERT, J-N. SALMON, K. HALLOUL, C. DUMOULIN, B. JAN, L. NASSISI, A-V. MITTENDORFER

ABSENTS REPRESENTES :

M. GUENNOUN pouvoir à H. KHETTAB

M. TUNCA pouvoir à C. GUETAT

G. VIAL pouvoir à K. HALLOUL

A. SAGIROGLU pouvoir à J-N. SALMON

SOUS-PREFECTURE

- 4 AVR. 2023

ABSENTS : L. GRONDIN

LA TOUR-DU-PIN

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE VILLEFONTAINE

NOTE DE SYNTHÈSE

Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification urbanistique qui traduit l'expression d'une politique locale d'aménagement et de développement durable de la Commune. Il est également un outil règlementaire qui fixe les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Par délibération en date du 12 décembre 2016, le Conseil Municipal de Villefontaine a d'une part prescrit la révision générale du PLU et, d'autre part fixé les modalités de concertation.

Il est rappelé au Conseil Municipal les objectifs poursuivis dans la révision générale du PLU de la ville :

a. Objectifs liés au développement urbain, à l'Habitat et à l'offre économique :

- Réaffirmer l'attractivité du territoire Villard pour accueillir de nouveaux habitants, en préservant l'identité du village historique et des différents quartiers.
- Consolider et développer dans les quartiers l'activité économique dans ses dimensions commerciales et intergénérationnelles.
- Développer l'urbanisation en direction du quartier gare de La Verpillière.

b. Objectifs liés au paysage et à la qualité urbaine :

- Valoriser et requalifier les entrées de ville

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N°2023-01-02 DU 27 MARS 2023

- Valoriser le cadre de vie par l'harmonie des nouvelles constructions
- c. Objectifs liés à la biodiversité, à l'environnement et aux ressources naturelles :
 - Maintenir et encourager les continuités des trames vertes et la circulation douce entre les quartiers
 - Adapter la ville aux changements climatiques
- d. Objectifs liés aux infrastructures et aux déplacements :

Mise en cohérence des obligations de stationnement et d'équipement avec le développement futur de la ville et les circulations de mode doux, les transports en commun et les pôles d'échange multimodaux.

Ces objectifs ont constitué les axes de réflexion pour l'élaboration de la révision du PLU de Villefontaine. A mesure que le projet communal s'est construit au travers du Diagnostic, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et des Orientations d'Aménagement, ces objectifs ont été affinés afin de définir la vision globale et partagée de l'identité du territoire Villard.

Le 17 décembre 2018, le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Les axes du PADD étaient les suivants :

- a. Conforter Villefontaine en tant que ville centre par l'accueil démographique, les emplois locaux et l'évolution des équipements et des loisirs.
- b. Faciliter les déplacements entre pôles fonctionnels.
- c. Améliorer la qualité de vie et participer à la transition énergétique.

La commune a procédé au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal le 20 juin 2022.

Le projet arrêté du PLU comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le rapport de l'évaluation environnementale, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement accompagné des documents graphiques et les annexes, a été notifié aux Personnes Publiques Associées et aux personnes publiques consultées à leur demande, qui ont disposé de trois mois pour formuler leur avis. L'ensemble des avis reçus a été joint au dossier porté à enquête publique.

Le projet de PLU ainsi que le projet de pré-zonage d'eaux usées et d'eaux pluviales ont été soumis à enquête publique, par arrêté du Maire en date du 2 novembre 2022, du 23 novembre au 23 décembre 2022. Le 15 février 2023, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions dans lesquelles il émet un avis favorable au projet, assorti d'une réserve et de quelques recommandations.

Ainsi il est proposé d'effectuer les modifications demandées sur le projet de PLU arrêté en précisant qu'elles n'ont pas pour effet de modifier les orientations générales du PADD ou l'économie générale du projet, de sorte qu'elles peuvent être acceptées.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N°2023-01-02 DU 27 MARS 2023

Elles visent d'une manière générale à compléter le rapport de présentation, à ajouter des dispositions réglementaires notamment pour préciser les zones naturelles et les zones urbaines à dominante résidentielle et à introduire un emplacement réservé pour favoriser la continuité des modes doux intercommunale.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,

Vu la délibération en date du 12 décembre 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation,

Vu le débat organisé au sein du conseil municipal le 17 décembre 2018 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu la décision n°2020-ARA-KKU-2018, en date du 4 novembre 2020 de la MRAe, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, après examen au cas par cas relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villefontaine, stipulant que la révision du Plan Local d'Urbanisme est soumise à évaluation environnementale,

Vu le projet de PLU, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'évaluation environnementale, le règlement accompagné des documents graphiques, les annexes

Vu la présentation du dossier d'arrêt à la Commission Enjeux environnementaux du 1er juin 2022,

Vu la notification de projet de révision du PLU de Villefontaine aux Personnes Publiques Associées et aux personnes publiques consultées à leur demande, pour consultation,

Vu les avis formulés par les Personnes Publiques Associées et les personnes publiques consultées à leur demande,

Vu l'arrêté du Maire n°2022/315 en date du 2 novembre 2022 mettant en enquête publique le projet de révision du PLU et le pré-zonage d'eaux usées et d'eaux pluviales,

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 23 novembre au 23 décembre 2022, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur,

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N°2023-01-02 DU 27 MARS 2023

Considérant les avis émis des Personnes Publiques Associées :

PPA	Réception RAR	Date butoir retour avis	Retour avis	
Préfecture Isère	11/07/2022	11/10/2022	Cf DDT	
DDT	11/07/2022	11/10/2022	28/09/2022	
CDPENAF	11/07/2022	11/10/2022	Sans réponse	Réputé favorable
Région AURA	11/07/2022	11/10/2022	Sans réponse	Réputé favorable
Conseil départemental	11/07/2022	11/10/2022	12/10/2022	Hors délai, réputé favorable
DREAL	11/07/2022	11/10/2022	Sans réponse	Réputé favorable
CRPF CNPF	11/07/2022	11/10/2022	03/08/2022	
INAO	11/07/2022	11/10/2022	08/08/2022	
Chambre des métiers et de l'artisanat	11/07/2022	11/10/2022	29/08/2022	
Chambre d'agriculture	12/07/2022	12/10/2022	03/10/2022	
CCI Nord Isère	11/07/2022	11/10/2022	03/10/2022	
SCOT	11/07/2022	11/10/2022	10/10/2022	
CAP1	11/07/2022	11/10/2022	07/10/2022	
St Quentin Fallavier	09/07/2022	09/10/2022	Sans réponse	Réputé favorable
Roche	09/07/2022	09/10/2022	Sans réponse	Réputé favorable
La Verpillière	11/07/2022	11/10/2022	26/09/2022	
Four	11/07/2022	11/10/2022	Sans réponse	Réputé favorable
Bonnefamille	10/07/2022	10/10/2022	18/10/2022	Hors délai, réputé favorable
Frontonas	09/07/2022	09/10/2022	Sans réponse	Réputé favorable
Vaulx Milieu	09/07/2022	09/10/2022	Sans réponse	Réputé favorable
Groupe APRR AREA	11/07/2022	11/10/2022	07/10/2022	
Retour RTE à la DDT le 18/07/2022				
Retour GRT Gaz le 08/08/2022				

Considérant que les réserves et les remarques issues des avis de l'Etat, des Personnes Publiques Associées et des personnes publiques consultées à leur demande, ainsi que les résultats de l'enquête publique (observations du public et avis du commissaire enquêteur) justifient pour certaines des adaptations mineures qui ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD ou l'économie générale du PLU,

Pour tenir compte de ces différentes consultations, il est proposé de modifier le dossier sur les principaux points suivants :

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N°2023-01-02 DU 27 MARS 2023

- Mettre à jour le rapport de présentation et l'évaluation environnementale sur les différents points évoqués par la chambre de métiers, le préfet, GRT gaz. Ces points constituent des compléments d'information ou de mises à jour des données et ne modifient en rien le PLU dans ses orientations. Il s'agit aussi de renforcer le rapport de présentation sur les explications demandées en matière de densité, de prise en compte des risques, de justification de la vocation touristique et de loisirs de la zone du Lémand, tout en précisant que sur ce secteur des études environnementales sont menées par la CAPI préalablement à la définition précise des aménagements,
- Ajuster les limites entre zones AP et zones N sur certains tènements au sud de la ville pour tenir compte de l'avis de la chambre d'agriculture. Il est précisé que les tènements agricoles de taille significative concernés par les zones humides du marais de la Bourbre étaient déjà classés en Ap,
- Compléter l'identification des risques, captages sur le règlement graphique et le règlement écrit, et dans les annexes du PLU (notamment en intégrant le rapport de l'hydrogéologue pour les captages dans les annexes)
- Adapter le zonage NI secteur du Vellein,
- De faire ressortir dans les OAP les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques dans un chapitre spécifique (ces dispositions étaient présentes et réparties en plusieurs paragraphes), de faire ressortir dans les OAP l'échéancier de développement des secteurs d'OAP (celui-ci étant déjà présent dans le document des OAP).

Les autres points mineurs de recommandations ou compléments sont pris en compte dans la mesure où ils relèvent du champ de la planification du PLU.

Par ailleurs concernant la réserve du commissaire enquêteur portant sur la précision dans le règlement de la dénomination « zones naturelles et forestières » en remplacement de la dénomination « zone naturelle », il est proposé de suivre cet avis.

Vu que le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-21 du code de l'Urbanisme,

Vu la présentation de ce dossier à la Commission Municipale Cadre de vie, aménagements le 15 mars 2023,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré par 24 voix pour et 8 abstentions,

VALIDE les modifications proposées.

APPROUVE la révision du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R153-20, R153-21 et R153-22 du code de l'urbanisme soit : un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N°2023-01-02 DU 27 MARS 2023

La délibération sera adressée à la préfecture. Le PLU sera publié sur Géoportail, portail national de l'urbanisme.

DIT que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

INDIQUE que le PLU modifié exécutoire est tenu à la disposition du public en mairie aux heures habituelles d'ouverture.

CHARGE Monsieur le Maire de la poursuite et de l'exécution de la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents s'y rapportant.

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

FAIT ET DELIBERE A VILLEFONTAINE

Le 27 mars 2023

Pour extrait certifié conforme,

Certifié exécutoire compte tenu de :

- la transmission en Sous-Préfecture le
- l'affichage le 04/04/2023



Le Maire,

Patrick NICOLE-WILLIAMS

SOUS-PREFECTURE

- 4 AVR. 2023

LA TOUR-DU-PIN