

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

En exercice : 19

Présents : 18

Votants : 18

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept février, le Conseil municipal de la commune de VÉZERONCE-CURTIN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Maurice BELANTAN, Maire.  
Date de convocation du Conseil municipal : 20 février 2023.

OBJET :

PRÉSENTS : MM. Gérard CHABOUD-GRILÉ - André CHABERT - Guillaume ARRU-GALLART - Olivier SALMON - Olivier RAMIREZ - Aimé VUAILLAT - Jean-Marc GUILLET - Gérald REVEYRAND - Jean BELANTAN.

APPROBATION  
DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME

Mesdames Dominique DESAMY - Estelle BEAUD - Christine NEMOZ - Eliane BUYAT - Audrey GARNIER - Patricia MOINE - Céline BALME - Marie-Aline RYO.

ABSENTE (excusée) : Madame Isabelle COURTIAL

Madame Estelle BEAUD a été élue secrétaire.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-11 et suivants, L.153-21 et L.153-22, R.153-1 et suivants, R.153-8 à R.153-10 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2009 prescrivant la révision du POS (Plan d'Occupation des Sols) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de concertation ;

VU le débat intervenu en Conseil Municipal le 31 mai 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU la délibération du 6 décembre 2021 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

VU l'avis de l'Etat en date du 14 mars 2022 ;

VU l'avis de la Commission Départementale de la Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Isère (CDPENAF) ;

**SOUS-PREFECTURE**

**20 MARS 2023**

**LA TOUR-DU-PIN**

VU l'avis n°2016-ARA-DUPP-00321 de la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe) ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées ;

.../...

.../...

VU l'arrêté du Maire en date du 13 mai 2022 mettant à enquête publique conjointe le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VEZERONCE-CURTIN, les projets de zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage d'assainissement des eaux pluviales ;

VU le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 20 juin 2022 au 22 juillet 2022, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

Considérant que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme tiennent compte des réserves et remarques issues des avis de l'Etat et des personnes publiques associées, ainsi que des résultats de l'enquête publique (observations du public et avis du Commissaire Enquêteur), qu'elles procèdent de ladite enquête et ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ;

**Les modifications du PLU sont recensées dans une annexe jointe à la présente délibération.**

Considérant 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, faisant suite à :

- La mise à disposition des élus du Conseil municipal :
- Du dossier de PLU faisant apparaître les évolutions apportées aux différentes pièces,
- Du dossier soumis à l'enquête comprenant notamment les avis des Personnes Publiques Associées (PPA),
- Du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur.

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 en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, (contre : 0 - Abstention : 0 - Pour : 18)

- DECIDE D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente.

.../...

.../...

- PRECISE que le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du Public :
  - A la Mairie de VEZERONCE-CURTIN aux jours et heures d'ouverture,
  - A la Sous-Préfecture de la Tour du Pin, Bureau des Affaires Communales,

La présente délibération fera l'objet, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Conformément à l'article R.153.22 du code de l'urbanisme, la publication de la présente délibération avec le dossier tel qu'il est annexé sera également effectuée sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133.-1 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité susvisées ; la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.  
Pour copie conforme. Au registre sont les signatures.

A VÉZERONCE-CURTIN, le 28 février 2023.

Le Maire  
Maurice BELANTAN



## ANNEXE A LA DELIBERATION DU 27 FEVRIER 2023 :

### APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les objectifs définis dans la délibération du 18 juin 2009 prescrivant la révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation :

- Privilégier le développement des zones déjà urbanisées en limitant la dispersion de l'habitat et en recherchant une utilisation optimale des réseaux existants,
- Organiser l'utilisation de l'espace pour maintenir le caractère rural de la commune,
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et non bâti,
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques sur la commune,
- Favoriser la mixité urbaine et sociale,
- Favoriser la protection de l'environnement,
- Favoriser le développement durable et ses applications tout en préservant la qualité et le caractère architectural des constructions anciennes,
- Intégrer au réseau viaire les déplacements doux.

Il rappelle le débat intervenu en Conseil Municipal le 31 mai 2021 qui représente le fil conducteur des actions qui seront entreprises, et qui doit être en compatibilité avec les documents supra-communaux :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Boucle du Rhône en Dauphiné, approuvé le 3 octobre 2019
- le Plan Local d'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, approuvé le 17 décembre 2019.

3 grandes orientations ont été définies, déclinées en objectifs :

- Orientation n°1 : Assurer à Vézeronce-Curtin un rôle de pôle-relais sur le territoire, selon un mode de développement maîtrisé et raisonné
  - \* Objectif n°1 : Gérer la croissance démographique
  - \* Objectif n°2 : Limiter la consommation d'espace en privilégiant la densification
  - \* Objectif n°3 : Diversifier l'offre de logements
  - \* Objectif n°4 : Garantir une offre d'équipements publics en adéquation avec les ambitions communales et les nouveaux besoins
  
- Orientation n°2 : Pérenniser l'offre économique actuelle et en favoriser le développement
  - \* Objectif n°1 : Maintenir l'activité agricole
  - \* Objectif n°2 : Favoriser le développement des commerces et de l'artisanat
  - \* Objectif n°3 : Prévoir l'évolution des zones d'activités sur le territoire
  - \* Objectif n°4 : Encourager le développement du tourisme

.../...

➤ Orientation n°3 : Protéger et valoriser la richesse environnementale et paysagère de Vézeronce-Curtin

- \* Objectif n°1 : Préserver et valoriser la trame verte et bleue
- \* Objectif n°2 : Préserver la valeur paysagère de Vézeronce-Curtin
- \* Objectif n°3 : Gérer les ressources du territoire selon un mode de consommation raisonné et prendre en compte les risques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme comprenant :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- le règlement accompagné des documents graphiques et les annexes,

a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux personnes publiques consultées à leur demande ainsi qu'à la MRae, Mission Régionale de l'Autorité environnementale.

**Ont répondu :**

- **Préfecture Isère : avis favorable assorti de quatre réserves liées à :**
  - \* l'introduction d'une densité minimum dans le règlement pour les dents creuses les plus importantes,
  - \* la réalisation d'un état des lieux des zones d'activités et d'introduction des mesures en vue d'optimiser la consommation d'espace économique,
  - \* la fixation d'un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace dans le PADD et compléter le rapport de présentation,
  - \* l'amélioration de la prise en compte des risques naturels dans le règlement graphique et écrit,

**ainsi que de trois observations.**

- **Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SCOT) : avis défavorable lié notamment aux obligations relatives à la compatibilité du PLU au regard du SCOT :**
  - \* sur l'analyse de la consommation d'espace, l'objectif de modération de la consommation dans le PADD,
  - \* la définition du périmètre de centralité et le respect des règles qui en découlent,
  - \* la mise en place de règles pour assurer des densités compatibles avec les objectifs du SCOT et une diversité des formes de logements,
  - \* la réalisation d'un état des lieux complet sur les zones d'activités et sur la justification des extensions,
  - \* le déclassement des zones Ui et Ue recouvertes par des prescriptions concernant les zones humides et la protection de la TVB.
- **CDPENAF : avis favorable assorti de deux remarques,**
- **Chambre d'Agriculture Isère : avis favorable avec trois remarques**

- **Département Isère** : avis favorable avec 7 observations
- **CCI Nord Isère** : Avis favorable
- **Institut National de l'Origine et de la qualité** : avis favorable avec deux remarques
- **Chambre de Métiers et de l'Artisanat** : Avis favorable avec deux remarques

Les autres PPA n'ont pas répondu, leurs avis sont donc réputés favorables.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les projets de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage d'assainissement des eaux pluviales ont été soumis à enquête publique du 20 juin au 22 juillet 2022 inclus.

**Concernant la participation du public, le commissaire-enquêteur a relevé 18 contributions au total, réparties ainsi :**

Numéro	Thématique	Nombre de fois pour lesquelles le critère est évoqué au sein des observations
1	Demandes de classement en zone constructible de terrains	11
2	Demandes d'identification de changement de destination ou de réhabilitation de logements existants en zone A et N	3
3	Demandes liées au emplacements réservés	1
4	Demandes liées au ICPE des bâtiments agricoles	1
5	Autres remarques et demandes	2

Le Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif pour conduire l'enquête publique a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 16 août 2022, suite à la remise préalable du procès-verbal de synthèse des observations auquel Monsieur le Maire a répondu conformément à la demande formulée par Monsieur le Commissaire-Enquêteur ; ces documents sont d'ailleurs annexés à son rapport.

**Le Commissaire-Enquêteur a donné « un avis défavorable »** au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de VEZERONCE-CURTIN « **au constat** que :

- La richesse des contributions rend ce projet largement amendable,
- La prise en compte des observations notamment celles relatives au respect des documents de rang supérieur au PLU, à la définition précise de la zone urbaine (« centralité et hors centralité »), à la cohérence de la définition graphique de la zone urbaine entre les différents documents s'impose et conduit à un projet différent de celui soumis à cette enquête publique. »

**Il est à noter que le Commissaire-Enquêteur a donné un avis favorable aux projets de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage d'assainissement des eaux pluviales.**

**Le PLU soumis à approbation :**

Les Personnes Publiques Associées qui ont émis un avis l'ont parfois assorti de réserves, remarques et recommandations en vue de mettre à jour le dossier et le préciser. **Les remarques issues de cette consultation justifient les adaptations suivantes :**

**Précision dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, PADD (pièce 2)** en re précisant les paragraphes relatifs à la consommation d'espace par la consommation d'ENAF passée (sur la dernière décennie) et la consommation envisagée pour la durée du PLU à venir. Ces données concernent l'habitat, les équipements publics et l'activité économique, afin d'établir l'objectif chiffré de la modération de la consommation d'espace.

*(Réserve de l'Etat et remarques du SCOT)*

**Précision dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, OAP (pièce 3) :**

- Ajout du programme de logements attaché à l'OAP 2
- Ajout de 23 OAP « densité » garantissant une densité minimum sur les secteurs de dents creuses.

*(Réserve de l'Etat et remarques du SCOT)*

**Précision du règlement écrit (pièce 5)** notamment en vu d'assurer la cohérence avec les documents graphiques et SUP, etc, mais aussi de faciliter l'instruction :

- Précision des règles concernant les risques naturels (PERI, RESI, AZI)

*(Réserve de l'Etat et remarques du SCOT)*

- Regroupement des articles (aléas) afin de faciliter leur compréhension

*(Observation Etat)*

- Précision des règles de raccordement à l'assainissement dans les secteurs urbains

*(Observation Etat)*

- Précisions de l'interdiction de la destination commerce de proximité dans les zones Ui (en dehors de la zone mixte Le Bou)

*(Observation Etat et remarque SCOT)*

- Précision des règles pour les extensions du bâti en zone A et N (zones d'implantation et hauteur)

*(Observation Etat, remarque SCOT et observation CDPENAF)*

- Précision des règles de construction autorisées dans les zones concernées par les réservoirs de biodiversité (NL et STECAL)

*(Observation Etat, remarque SCOT et observation CDPENAF)*

- Ajout d'un bâti en changement de destination « restauration » en zone A

*(Observation Etat)*

- Correction des règles concernant les constructions à usage de logement dans les zones Ue, Ui et Ut

*(Observation Etat)*

**Corrections aux documents graphiques (pièces 4.1 et 4.3) pour mise en cohérence avec les documents écrits :**

- Suppression du plan de zonage 4.2 faisant doublon avec le plan de zonage 4.1  
(*Observation Etat et remarque SCOT*)
- Ajout des 23 OAP « densité »  
(Réserve de l'Etat, remarque SCOT concernant la consommation d'espace)
- Suppression de l'emplacement réservé n° 5 (station d'épuration réalisée)  
(*Observation de l'Etat, remarque SCOT*)
- Précision sur la localisation de l'emplacement réservé n° 14 hameau de Curtin  
(*Remarque du commissaire enquêteur*)

**Précision sur la représentation graphique des aléas sur « plan risque inondations » (pièces 4.2) et de la réglementation correspondante**

**Mise à jour des annexes des SUP (Servitudes d'Utilité Publique) (pièce 6.2) avec la liste des SUP et les plans des SUP à jour**

**Ensemble de précisions et mises à jour dans le rapport de présentation (pièce 1) pour mise en cohérence avec les points soulevés, et prise en compte des observations des PPA concernant le renforcement des justifications sur certaines thématiques :**

- Justification de chaque extension des zones d'activités pour une optimisation de la consommation d'espace  
(*Réserve Etat et remarque SCOT*)
- Ajout des 23 AOP « densité »  
(*Réserve Etat et remarque SCOT*)
- Actualisation de la liste des emplacements réservés (ER) avec leur justification  
(*Remarque SCOT*)
- Suppression de l'ER n° 5 (station d'épuration réalisé)  
(*Observation Etat et remarque SCOT*)
- Actualisation de la liste des équipements publics et mise en cohérence avec les cartes
- Précision sur la capacité de densification des secteurs urbanisés (hameaux et bourg)
- Précision sur la consommation d'espaces ENAF
- Correction pour tenir compte du raccordement du hameau de Curtin à l'assainissement collectif en 2021
- Maintien pour partie de la parcelle C 69 en zone Ue (square)
- Correction concernant l'organisation du réseau de transport gérée par la Région AuRA  
(*Remarque Département*)

Le Maire  
Maurice BELANTAN

