

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N°2025-17-02 DU 17 FEVRIER 2025

L'An deux mille vingt-cinq, le 17 février,
Le Conseil Municipal, dûment convoqué, le 11 février, 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 : 26
Nombre de Conseillers Municipaux absents représentés : 6
Nombre de Conseillers Municipaux excusés : 1
Nombre de Conseillers Municipaux absents : /

PRESENTS : Mmes et MM. P. NICOLE-WILLIAMS, C. GUETAT, J. DOS SANTOS, D. PENOT, J-C. DURA, M. LORIOT-CARNIS, Y. TOUYERAS, N. GUSTO, R. MESLEM, G. GENTHON, M. FAYET, J. GUILLERMINET, M. GUENNOUN, M. LOMBARD, L. DI SANTO, J-C. GAULARD, H. KHETTAB, J. GAGET, A. CROS, C. ROUYER, E. JOUVE DE GUIBERT, F. DADDA, J-N. SALMON, K. HALLOUL, A. SAGIROGLU, L. NASSISI

ABSENTS REPRESENTES :

Z. MAZARI pouvoir à M. GUENNOUN
C. KOPFERSCHMITT pouvoir à P. NICOLE-WILLIAMS
M. TUNCA pouvoir à C. GUETAT
G. VIAL pouvoir à K. HALLOUL
C. DUMOULIN pouvoir à J-N. SALMON
B. JAN pouvoir à L. NASSISI

EXCUSES : A-V. SIMOND

OBJET: APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE VILLEFONTAINE

NOTE DE SYNTHESE

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

Par arrêté n°2024/218 en date du 11 juillet 2024, Monsieur le Maire de Villefontaine a prescrit la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant la modification du règlement, du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLU visent à :

- Apporter des adaptations au règlement afin de faciliter l'instruction en réduisant les écarts d'interprétation ; En outre préciser la hauteur de référence des clôtures, le retrait des constructions ou encore les implantations des extensions pour l'habitation.
- Faire évoluer les limites des zones U4 (majoritairement équipement public) en U3 (habitation) pour correspondre aux usages et à la morphologie des sites, ceci pour rectifier le zonage du lotissement de l'avenue des Moines.
- Faire évoluer le PLU pour l'adapter au projet de renouvellement du centre-ville (ANRU). Des opérations se précisent sur certains ilots, le règlement et les OAP ont besoin d'évoluer

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N°2025-17-02 DU 17 FEVRIER 2025

notamment pour les hauteurs de référence, l'implantation des bâtis ou encore les destinations et sous-destinations autorisées.

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

Monsieur le Maire de Villefontaine a prescrit par arrêté n°2024/341 en date du 22 octobre 2024 l'enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 8 novembre au 9 décembre 2024 sous la responsabilité d'un commissaire enquêteur. Celui-ci a tenu 4 permanences d'une demi-journée en mairie, lors desquelles il a reçu 3 personnes et réceptionné une note écrite.

Le 12 décembre 2024, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions dans lesquelles il émet un avis favorable au projet, sans réserve.

Aussi il est proposé d'effectuer les modifications initiales du projet de PLU arrêté (citées en amont) et les modifications demandées lors de l'enquête publique ayant reçues l'avis favorable du commissaire enquêteur 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.

Ces modifications demandées lors de l'enquête publique visent d'une manière générale :

- à ajouter des dispositions réglementaires notamment pour adapter le coefficient de biotope (surface de pleine terre et perméable) et la protection du linéaire commercial en secteur ANRU
- Préciser la possibilité de destination et sous destination « entrepôt » dans la zone U5 (Cruzille-Parc Technologique-Muissiat), au moins pour les bâtiments existants, en autorisant cette extension quand elle est accessoire à une activité déjà autorisée.
- Réintroduire une fourchette de réalisation de logements/hébergements dans le périmètre ANRU comme demandé par les services de l'Etat (DDT).

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

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la délibération du conseil municipal n°2023-01-02 en date du 27 mars 2023 approuvant le PLU de la Commune,

Vu l'arrêté municipal de Villefontaine n°2024/218 en date du 11 juillet 2024, prescrivant la modification n°1 du PLU de la commune concernant la modification du règlement afin de faciliter l'instruction des dossiers en réduisant les écarts d'interprétation, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du projet ANRU notamment les ilots 6, 7, 7bis, 9, 12 et 14 (anciennement 15),

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n° 2024-ARA-AC-3545, en date du 19 septembre 2024, de ne pas soumettre cette modification n°1 du PLU à évaluation environnementale,

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N°2025-17-02 DU 17 FEVRIER 2025

Vu le projet de modification n°1 de PLU, comprenant le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement accompagné des documents graphiques,

Vu la notification de projet de modification n°1 du PLU de Villefontaine aux Personnes Publiques Associées pour consultation,

Vu l'arrêté du Maire n°2024/341 en date du 22 octobre 2024 mettant en enquête publique le projet de modification n°1 du PLU,

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 08 novembre au 09 décembre 2024, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Vu l'avis favorable sans réserve du Commissaire Enquêteur,

Vu les avis émis des Personnes Publiques Associées :

PPA	Réception RAR	Date butoir retour avis	Retour avis	
Préfecture Isère	31/07/2024	31/10/2024	Cf DDT	
DDT	31/07/2024	31/10/2024	18/09/2024	Favorable avec 1 remarque
Région AURA	02/08/2024	02/11/2024	Sans réponse	Réputé favorable
Conseil départemental	31/07/2024	31/10/2024	Sans réponse	Réputé favorable
DREAL	29/07/2024	29/10/2024	19/09/2024	Avis conforme
CRPF CNPF	06/08/2024	06/11/2024	Sans réponse	Réputé favorable
Chambre des métiers et de l'artisanat	31/07/2024	31/10/2024	Sans réponse	Réputé favorable
Chambre d'agriculture	06/08/2024	06/11/2024	Sans réponse	Réputé favorable
CCI Nord Isère	31/07/2024	31/10/2024	21/10/2024	Avis favorable
SCOT	01/08/2024	01/11/2024	19/09/2024	Avis favorable
CAPI	31/07/2024	31/10/2024	15/10/2024	Avis favorable

Les remarques issues des avis de l'Etat, des Personnes Publiques Associées, 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 rajouter aux modifications initiales les évolutions suivantes :

- Ajouter des dispositions réglementaires notamment pour adapter le coefficient de biotope (surface de pleine terre et perméable) et la protection du linéaire commercial en secteur ANRU
- Préciser la possibilité de destination et sous destination « entrepôt » dans la zone U5 (Cruzille-Parc Technologique-Muissiat), au moins pour les bâtiments existants, en autorisant cette extension quand elle est accessoire à une activité déjà autorisée.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N°2025-17-02 DU 17 FEVRIER 2025

- Réintroduire une fourchette de réalisation de logements/hébergements dans le périmètre ANRU comme demandé par les services de l'Etat (DDT).

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.

Conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme, la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal, est prête à être approuvée.

Vu la présentation de ce dossier à la Commission Cadre de vie, aménagements du 5 février 2025,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré à l'unanimité,

VALIDE les modifications proposées.

APPROUVE la modification n°1 du PLU tel qu'elle est annexée 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. 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 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 17 février 2025

Pour extrait certifié conforme,

Le secrétaire de séance,

Jean-Noël SALMON

Le Maire,

Patrick NICOLE-WILLIAMS



Certifié exécutoire compte tenu de :

- la transmission en Sous-Préfecture le 20/02/2025
- l'affichage le 20/02/2025