

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU LUNDI 19 JUILLET 2021 A 19H**  
**AU 910 ROUTE DE CHATEAU GAILLARD, PANISSAGE**  
**38730 VAL-DE-VIRIEU**

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 22

Conseillers municipaux présents :

Mesdames et Messieurs Michel MOREL, Daniel RABATEL, Sandra BARRAS, Florence BARBIER, Pascal GREAUME, Axelle VOYE, Gilles BOURDIER, Mme Florence CAZAUD ; Sébastien ESMIOL, Françoise GAUTHIER, Julien GENTIL, Pascal VIGNANE, Jean-Luc EMAURE, Claude FEILLEL.

Mme Sophie LERENO BORGES et M. Cédric FERRAND sont arrivés en cours de séance.

Pouvoirs :

M. Daniel BOUTIN (qui a donné procuration à M. Michel MOREL) ; Mme Anne ANDREVON (qui a donné procuration à Mme Florence BARBIER) ; Mme Sophie LERENO BORGES (qui a donné procuration à M. Pascal GREAUME) ; Mme Marie-Hélène AGNIEL (qui a donné procuration à Mme Axelle VOYE).

Absents : M. Gilles BREDAS, Mme Julie GUTTIN, M. Nasim BOUZIT.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 13 Juillet 2021.

M. Daniel RABATEL a été nommé secrétaire de séance.

Une délibération supplémentaire concernant l'approbation de la convention d'occupation des locaux techniques situés 4 Rue du Gymnase à Val-de-Virieu, sera prise. Cette convention a été reçue après l'envoi des convocations. A l'unanimité, le Conseil Municipal est d'accord pour la prise de cette délibération.

**I. URBANISME** : Mme Axelle VOYE

**DELIBERATION N°2021 45 : AVIS SUR LE PROJET DE PLUI EST ARRÊTÉ :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

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 du 29 avril 2021,

Vu la délibération du Conseil Communautaire des Vals du Dauphiné en date du 6 mai 2021 tirant le bilan de la concertation mise en œuvre durant la procédure d'élaboration du PLUi Est,

Vu la délibération du Conseil Communautaire des Vals du Dauphiné en date du 6 mai 2021 arrêtant le projet de PLUi Est,

Vu le dossier d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Vals du Dauphiné (PLUi Est) et plus particulièrement les éléments concernant la Commune de Val-de-Virieu.

## **1- La procédure d'élaboration du PLUi Est**

Monsieur Le Maire 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.

Monsieur le Maire précise que ces deux délibérations de prescription ont permis de définir les objectifs poursuivis pour le futur PLUi et les différentes modalités de concertation avec les Communes d'une part, et la population, d'autre part. Conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, les Communes et les autres personnes publiques concernées.

Monsieur Le Maire 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 indique 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.

Monsieur Le Maire précise que le PLUi a notamment pour objet d'intégrer un certain nombre d'évolutions législatives. Monsieur Le Maire indique que par délibération en date du 20 février 2020, prise par le Conseil Communautaire, les élus ont confirmé l'application dans le PLUi des dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la modernisation du contenu des PLU et PLUi.

Monsieur Le Maire 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.

Monsieur Le Maire explique qu'un diagnostic a été établi pour l'ensemble des ex-territoires Vallons du Guiers et Bourbre-Tisserands. Ce diagnostic a permis de dégager de multiples enjeux. Ce diagnostic a été présenté aux habitants, aux élus du territoire à plusieurs reprises. A la suite de ce diagnostic, des réunions de travail et de concertation ont été menées à l'échelle de l'ensemble du territoire des ex-territoires des Vallons du Guiers et de Bourbre-Tisserands en vue de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable. (PADD)

Monsieur Le Maire détaille 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.

Monsieur Le Maire 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. Ainsi, plusieurs instances ont pu être sollicitées au cours de la procédure d'élaboration : Conférence Intercommunale des Maires, Commissions, Comités techniques et Comité de pilotage. Les représentants des Communes au sein de l'instance de pilotage sont le Maire ainsi que deux représentants supplémentaires pour chaque Commune (1 titulaire et 1 suppléant).

L'association des Communes tout au long de la procédure s'est établie au travers d'un cadre de travail permettant le partage, le dialogue et la confrontation des points de vue, dans une relation de confiance. Ces instances de travail se sont matérialisées d'une part, grâce à l'organisation de nombreuses réunions de travail bilatérales avec chaque Commune, en présence des techniciens et élus. Et plus précisément lors des phases suivantes : diagnostic, élaboration du règlement, et travail sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Et d'autre part, grâce à l'organisation de Comités de Pilotage sous forme d'ateliers thématiques.

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

Monsieur Le Maire 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. Il rappelle que l'ensemble des moyens de concertations énoncés dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été mis en œuvre durant l'élaboration du projet de PLUi.

Ces mesures de concertation ont permis aux élus d'échanger avec la population et ainsi de recueillir des 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.

## **2- Le contenu du PLUi**

Monsieur Le Maire présente le projet de PLUi Est aux Conseillers municipaux.

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.
- 2- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont le contenu a été préalablement exposé. Il énonce les principales orientations retenues en matière d'aménagement. Guide stratégique et politique, le PADD est la clé de voûte du PLUi.
- 3- Le règlement écrit, divisé en deux grandes parties :
  - La partie 1 du règlement intitulée « Rappels et définition » intègre des éléments réglementaires et de cadrage d'ordre général ainsi que toutes les définitions des principaux termes techniques utilisés dans le document.
  - La partie 2, le règlement écrit qui est divisé en 5 titres :
    - Un titre 1 relatif aux dispositions réglementaires applicables à toutes les zones qui intègre les éléments concernant les protections en lien avec le patrimoine bâti ou le paysage, les carrières, les risques naturels, les règles communes concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les équipements et réseaux.
    - Un titre 2 qui concerne les dispositions applicables aux zones urbaines, divisé en 3 sous articles U1, U2 et U3.
    - Un titre 3 qui concerne les dispositions applicables aux zones à urbaniser, avec un chapitre unique sur les zones 1AU.
    - Un titre 4 qui concerne les dispositions applicables aux zones agricoles, divisé en 3 sous-articles, A1, A2 et A3.
    - Un titre 5 qui concerne les dispositions applicables aux zones naturelles, divisé en 3 sous-articles, N1, N2 et N3.

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 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 où 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
  - At : Secteur de gestion des activités touristiques
- Les zones naturelles :
  - N : Zone Naturelle
  - Ni : Secteur de gestion des activités économiques
  - NL : Zone naturelle de loisirs

Il recense également les éléments remarquables du paysage :

- Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme
- Ensembles patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme
- Parcs et jardins protégés au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme
- Espaces boisés protégés au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme
- Zone humide protégée au titre de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme
- Corridor écologique protégé au titre de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme

Et les autres éléments divers :

- Secteur concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L.156-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé au titre des articles L.151-41 1° à 3° du Code de l'Urbanisme
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme
- Voies de circulation à créer au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme
- Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (Pour information),
- Secteur de carrière
- Diversité commerciale à protéger ou à développer au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
- Secteur inconstructible lié à un défaut d'assainissement (capacité de la STEP) au titre de l'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme
- Zone de recherche et d'exploitation de carrière (pour information)
- Nouvelles constructions non intégrées aux données cadastrales les plus récentes

B- Le Plan de zonage n°2 concernant les destinations et sous-destinations dont voici la décomposition par secteur :

1 : Centralité

3 : Quartier à dominante résidentiel

5 : Secteur à dominante d'équipements

6 : Secteur d'accueil économique à dominante d'activités de production

7 : Secteur d'accueil économique à dominante d'activités commerciales

8 : Secteur de camping

9 : Secteur dédié 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

A2 : Les secteurs de prescriptions spécifiques sur les hameaux historiques

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 :

- Les aléas
    - Zone bleue : constructible sous conditions
    - Zone rouge : inconstructible sauf exception
  - Les aléas miniers
    - Inconstructible sauf exception
  - Le Plan de Prévention des Risques
    - Constructible sous conditions (Zone de hachures bleue)
    - Inconstructible sauf exceptions (Zone de hachures rouge)
- Il est précisé que pour chaque type de risque un indice renvoie à une rubrique du règlement. Cet indice défini par deux lettres éventuellement suivies d'un 3<sup>ème</sup> caractère, chiffre ou lettre.
- Quand la première lettre est R, les projets sont interdits de manière générale, sauf ceux correspondants aux exceptions précisées par le règlement écrit : quand elle est B, la plupart des projets sont possibles, sous réserve d'application des prescriptions du règlement écrit :
- Zone bleue : constructible sous conditions
  - Zone rouge : inconstructible sauf exception

La seconde lettre indique la nature de l'aléa :

I : inondation de plaine

C : crue rapide de rivières

M : zone marécageuse

T : crue torrentielle

V : ruissellement sur versant

G : glissement de terrain

P : chutes de pierres et de blocs

F : effondrement de cavités souterraines, affaissement de terrain, suffosion

- Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes rubriques réglementaires créées pour moduler les règles au vu d'autres critères que la nature et le niveau de l'aléa.

Le plan intègre également les éléments relatifs aux risques miniers :

- Risque faible d'effondrement localisé
  - Risque moyen d'effondrement localisé
  - Risque fort d'effondrement localisé
  - Risque faible de tassement
  - Risque faible lié au gaz de mine
- En dehors des exceptions listées dans le règlement écrit et dans l'attente de l'approbation du PPRM (en cours d'élaboration), tout secteur identifié au document graphique comme étant soumis à un aléa minier est inconstructible.

Le plan intègre également les éléments relatifs aux captages des eaux potables et minérales (faisant ou non l'objet d'une DUP) :

- Périmètre de protection immédiat
- Périmètre de protection rapproché
- Périmètre de protection éloigné

A titre d'information, le plan recense également le périmètre des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L.156-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les nouvelles constructions non intégrées aux données cadastrales les plus récentes.

#### 5- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

Les OAP visent à définir des principes d'aménagement sur des sites à enjeux et dont l'opérationnalité est à court/moyen terme. La LOI ALUR demande que les zones AU indicées (*ouverte à l'urbanisation soit par opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone*) fassent l'objet d'une OAP. Le PLUi a permis d'harmoniser la présentation de ces différentes OAP.

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, ainsi qu'aux dispositions générales du règlement écrit.

## 6- Les Annexes

Les annexes du projet de PLUi recensent les différentes servitudes d'utilité publique et autres informations mentionnées aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme. Et notamment les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dont ceux élaborés ou mis à jour récemment. Ils feront l'objet d'une enquête publique commune avec le PLUi Est.

## 3- La suite de la procédure d'élaboration

Monsieur le Maire rappelle que les PLU Communaux et autres Cartes Communales continueront à s'appliquer jusqu'à l'approbation du PLUi. Il précise que le PLUi est un document évolutif qui pourra être révisé de façon à adapter le projet à l'évolution du territoire et des différentes communes.

Monsieur le Maire indique qu'à la suite de l'arrêt du projet de PLUi en Conseil Communautaire, les Communes et personnes publiques associées disposent alors d'un délai de 3 mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi arrêté. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis sera réputé favorable. Dans ce cadre, si l'une des Communes membres émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, le Conseil communautaire devra à nouveau être saisi et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire précise que la délibération d'arrêt doit être affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné et dans les mairies des Communes membres.

A la suite des consultations des personnes publiques associées et des Communes, une enquête publique sera organisée sur le territoire, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme. Le projet de PLUi tel qu'arrêté sera présenté au public avec les différents avis émis par les collectivités ou autres personnes publiques associées et l'autorité environnementale. Cette enquête publique se tiendra pendant 31 jours au minimum et à l'issue de ce délai, le Commissaire enquêteur ou la Commission d'enquête disposera d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à la Communauté de communes.

Après l'enquête, le projet de PLUi pourra être modifié pour tenir compte des différents avis, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. Le dossier d'enquête publique du PLUi, les résultats de l'enquête et le rapport du commissaire enquêteur seront présentés aux maires lors d'une conférence intercommunale des maires.

L'approbation du PLUi suivra par délibération du Conseil communautaire à la majorité des suffrages exprimés. Le PLUi approuvé sera ensuite notifié aux services de l'Etat concernés. Il deviendra exécutoire dès que les formalités de publicité auront été exécutées et que le dossier aura été transmis au Préfet.

Monsieur le Maire présente ensuite la synthèse des différentes remarques du Conseil Municipal sur le projet de PLUi arrêté et plus spécifiquement sur les éléments qui concernent directement la Commune de Val-de-Virieu.

Sont proposées les modifications suivantes :

Dans le règlement :

Page 23 : 3. Carrières

Préciser : « les carrières doivent être inscrites au Schéma Régional des Carrières ».

Page 58 : Dispositions applicables en zones Bc1 et Bc2 (zones Bleues)

- S'il existe ~~une carte des hauteurs~~ une carte des plus hautes eaux connues, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 % (exemple : une hauteur de + 0,5 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de +0,6 m) ;

Sur le plan de zonage :

- Enlever la trame « zone inondable » et « N » sur les parcelles 427 et 232
- Conserver la zone constructible actuelle sur la parcelle 597
- Placer les parcelles 468, 470, 472, 478, 476 et 474 en Zone U ou AU
- Remettre parcelle AD38 en zone U avec une trame Espaces Boisés protégés

Sur le plan des destinations :

- Affecter la parcelle 1188 au « Secteur d'accueil des activités économiques à dominante d'activités de production (dont artisanat) »

Sur le plan des risques :

- parcelle 485 : enlever BV1Bg2 : suite étude de G environnement, ce n'est pas une zone humide naturelle.
- 597 adapter zone rouge « inconstructible sauf exceptions » en fonction de la zone constructible actuelle
- Parcelle 227 : adapter le risque rouge en bleu comme la parcelle mitoyenne n°250.

Liste des emplacements réservés :

- Prolonger ER 004 jusqu'au bout de la parcelle 102

Liste des bâtiments et constructions remarquables :

Retirer :

- Constructions sur parcelles 445, 532, 535, 536, 537, 538
- Préau sur parcelle AD 39 (construction contre parcelle AD40)

Ajouter :

- 289 et 292 (les maisons en galets roulés à front de rue.)
- La porte de l'ancienne chapelle parcelle 175
- La cure parcelle AB 549

Carnet des OAP de Val de Virieu :

- Texte à modifier :

« 7. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

*Les dispositions du Règlement écrit (Partie 2 - Titre 1 - Paragraphe 5) du PLUi demeurent applicables aux secteurs d'OAP. »*

➤ Remplacer par « (Partie 2 - Titre 1 - Paragraphe 7) »

- OAP Bouillane :
  - Corriger les numéros de parcelles AB n°482 et 485
  - Préciser que « *La voie devra être conçue pour un fonctionnement à sens unique et sa dimension ne devra pas excéder 4m. Elle sera destinée à recevoir une circulation motorisée* »
  - Préciser R+2+combles/attique.
  - Préciser la surface de la placette : « Cette placette ne pourra excéder 100m2. »

## 1. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Hauteur des constructions : 10 mètres ou R+2+attique/combles

Cette hauteur sera abaissée à 7 m ou R+1 pour les constructions à usage de logements intermédiaires, individuels groupés ou individuels

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres : Un retrait de 5m sera exigé en limite parcellaire à l'exception des annexes et des murs aveugles pouvant être construit en limite de propriété mais sur une hauteur limitée au R+1.

Implantation des constructions sur une même unité foncière : Les constructions mitoyennes seront autorisées sur une même unité foncière.

Coefficient de Biotope : Dans le même objectif de prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers et de qualité d'usage, il sera exigé un coefficient de biotope dans la proportion d'environ 20% de la surface du tènement, dont au moins les ¾ (soit environ 15 % de la surface du tènement) seront aménagés en espaces verts de pleine terre.

Traitement des aires de stationnement :

ajouter : « étant précisé que les places qui seront créées le long de la desserte publique sont exclues de ce calcul (comme celles qui seront créées le long du champ de mars).

## 2. MIXITE SOCIALE

Ajouter : notamment des logements « Prêt Locatif Social ».

## 3. STATIONNEMENT

Préciser : il sera exigé au moins 1 place de stationnement pour les studios, appartement de type T1 et T2 et au moins 2 places de stationnement par appartement de type T3 et plus.

Pour les constructions à usage de logements collectifs : il sera autorisé des stationnements en épi identiques aux stationnements existant sur la rue du Champs de mars.

- Pour le stationnement des vélos : les places pourront être créées à l'extérieur avec une structure abritée et/ou directement à l'intérieur des constructions.

- OAP rue du château

Modifications à prévoir : enlever la parcelle de la maison, laisser libre l'implantation des bâtiments d'habitat sénior.

(Arrivée de Mme Sophie LERENO-BORGES à 19h45).

Reformuler

« PROGRAMMATION

Il est attendu un total d'environ une quinzaine de ~~logements~~ d'hébergements, dont (à titre indicatif) :

a : environ 4 à 5 logements individuels groupés en fond de parcelle, ménageant une transition avec les logements pavillonnaires situés à l'Ouest.

b : environ une dizaine de ~~logements~~ d'hébergements intermédiaires équivalent R+1. Le périmètre de l'OAP « Rue du Château » s'étend R+1, dont les volumétries et les implantations s'inscriront en continuité du tissu urbain ancien de la rue du Château ; »

(Arrivée de M. Cédric FERRAND à 19h50).

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré et à la majorité :

**-DONNE** un avis favorable sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Est) de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné.

**-AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'application de la présente délibération.

Pour : 16	Contre : 1 M. Jean-Luc EMAURE	Abstentions : 2 Mme Françoise GAUTHIER Mme Claude FEILLEL
-----------	----------------------------------	---

=====

**DELIBERATION N°2021 46 : APPROBATION CONVENTION D'OCCUPATION DES LOCAUX TECHNIQUES SITUES 4 RUE DU GYMNASSE A VAL-DE-VIRIEU :**

La Commune de Val-de-Virieu a reçu de la Communauté de Communes des Vals du Dauphiné une convention d'occupation des locaux techniques situés 4 Rue du Gymnase à Val-de-Virieu.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Commune de Val-de-Virieu est autorisée à occuper à titre précaire le bien immobilier sis 4 Rue du Gymnase, avant la vente définitive.

La convention est consentie pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> Août 2021, sans redevance annuelle.

Après lecture de la dite-convention par Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après avoir délibéré, et à l'unanimité :

**-APPROUVE** les termes de la convention d'occupation des locaux techniques situés 4 Rue du Gymnase à Val-de-Virieu, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

**-AUTORISE** le Maire à signer, au nom et pour le compte de la Commune, la convention ainsi que toutes pièces de nature administrative ou technique, nécessaire à l'application de la présente délibération.

=====

Prochainement le téléphone, internet ainsi qu'une alarme afin de sécuriser les locaux seront installés.

## **II. QUESTIONS DIVERSES :**

\*Voirie : M. Daniel RABATEL

-Problème de source Rue du Château, à voir ;

-Chicane Rue de Barbenière : réalisée durant la première semaine d'août ;

-« Zone 30 » sur la traversée de la commune (du Garage Gros au cimetière), à voir ;

-Un passage pour la coupe de l'ambrosie sera réalisée fin juillet, début août sur Val-de-Virieu.

\*Une association a envoyé un tutoriel « ville prudente ».

Des critères spécifiques doivent être retenus. Un questionnaire est à compléter avant le 15 septembre. Mme Florence CAZAUD et M. Jean-Luc EMAURE souhaitent être associés au projet avec les commissions Aménagement et Voirie.

\*M. Julien GENTIL interroge l'assemblée sur l'entretien du cimetière de Panissage non réalisé.

La prochaine réunion du conseil municipal est fixée au lundi 6 Septembre 2021, 19 heures au 910 Route de Château Gaillard, Panissage 38730 VAL-DE-VIRIEU.

Fin de la séance : 20h45.