



Délibération du Conseil Municipal

N° 11 / 2015

Le 2 février 2015,

Le Conseil Municipal de la Commune de La Verpillière,

Dûment convoqué le 26 janvier 2015,

S'est réuni en session ordinaire, à la Maison Girier, sous la présidence de M. Patrick MARGIER, Maire.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux en exercice, à l'exception de ceux qui, absents, avaient donné procuration :

| | | |
|-------------------------|---|-----------------|
| Jérôme COLLAS-DUGENETEL | à | Gérard COLAS |
| Michelle DUPORT | à | Patrick MARGIER |
| Yolaine ELEKA-VIENNE | à | Ludovic LEGRAIN |
| Odile SIMONETTI | à | Monique GIRAUD |
| Louisa AOUADI | à | Pascale BIDARD |

Aucune absence.

Nombre de conseillers

en exercice : 29

présents : 24

absents : 5

procurations : 5

votants : 29

Prescription de la révision du Plan d'Occupation des sols et de sa transformation en Plan local d'Urbanisme, définition de la concertation préalable

La présente délibération a pour objet de prescrire l'élaboration du PLU de la Commune de LA VERPILLIERE, de définir les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation, en application des articles L. 123-6 et L. 300-2 du Code de l'urbanisme.

1°) Rappel du contexte

M. le Maire rappelle qu'une délibération arrêtant la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme avait été votée le 3 septembre 2009. A la suite des nombreuses remarques des personnes publiques associées et des nouveaux textes juridiques en vigueur (Loi Grenelle II, Loi ALUR et Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la forêt), le Conseil municipal a décidé de retirer cette délibération (délibération n°10 du Conseil Municipal du 2 février 2015) et de relancer une nouvelle procédure de révision.

M. le Maire propose donc au Conseil Municipal de délibérer une nouvelle fois sur la prescription de la révision du plan d'occupations des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du plan d'occupation des sols dont la dernière révision date de 2002.

Il apparaît nécessaire de redéfinir l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement cohérent et maîtrisé de la commune dans la volonté de répondre aux besoins et attentes des générations futures. Le plan local d'urbanisme doit être l'expression d'une politique locale d'aménagement

et de développement durable. La mise en chantier de ce projet est l'opportunité de soulever une réflexion générale sur le développement du territoire communal et de réfléchir aux projets que la commune souhaite mettre en œuvre dans les années à venir, en relation avec les grandes politiques définies au travers du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Isère (SCoT) et du Plan d'aménagement durable de la CAPI.

Monsieur le Maire rappelle que le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les documents de planification supra-communaux qui s'imposent à la commune et notamment:

- La directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise
- Le SCOT Nord Isère(SCoT)
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAPI
- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la CAPI.

2°) Définition des objectifs

Il s'agit de s'interroger sur les possibilités d'urbanisation souhaitées par le conseil municipal.

Monsieur le Maire précise que la réflexion doit ainsi porter sur l'avenir de la commune et de ses habitants et s'articuler autour de grands objectifs susceptibles d'être regroupés par thématiques. Ces objectifs sont des pistes de réflexion pour l'élaboration du PLU. A mesure que le projet communal se construira au travers du Diagnostic, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et des Orientations d'Aménagements, ces objectifs seront affinés afin construire une vision globale et partagée de l'identité du territoire.

I. Objectifs liés au développement urbain, à l'habitat et aux déplacements

Il s'agit d'identifier la ville comme « ville-centre », tout en conservant l'esprit de « ville à taille humaine ». La mise en chantier du PLU sera l'occasion d'aborder la question de la maîtrise du développement urbain en lien étroit avec les déplacements tout en tenant compte de la question sociale. Les thématiques suivantes pourront être abordées :

1. Développement urbain :

- Caractériser le rôle de chacun des quartiers de la commune afin de mettre en évidence la potentialité et complémentarité de chacun et d'anticiper leur évolution ;
- Maîtriser la croissance démographique en adéquation avec le SCOT et le PLH
- Permettre l'accueil des populations nouvelles et diversifiées en densifiant le tissu urbain de manière raisonné ;
- Limiter l'étalement urbain en pensant la ville sur elle-même ;
- Réfléchir aux devenir des pôles stratégiques identifiés de développement urbain :
 - la friche industrielle de Tecumseh classée aujourd'hui en zone d'activité UY.
 - le site de la Verne classé aujourd'hui en zone NA
 - l'avenir du tènement de l'école des marronniers suite au regroupement de deux groupes scolaires (Les Marronniers et Jean Moulin).
 - le site de la gare
 - le site d'Adoma
 - le site de Danet à l'arrière de la rue de la République
- Réaffirmer une stratégie de politique foncière sur le territoire en s'appuyant sur des outils communaux et intercommunaux.

2. Habitat :

- Promouvoir la mixité urbaine, sociale et intergénérationnelle en relation avec le PLH de la CAPI ;
- Encourager la qualité des nouvelles constructions, leur intégration urbaine paysagère et architecturale et favoriser le renouvellement urbain

3. Transports et déplacements :

- Développer et aménager la zone de la gare ;
- Affirmer le caractère régional de la Gare ;
- Réaffirmer la volonté de la création d'un barreau de liaison entre la RD 1006 et la Route de Villefontaine;
- Limiter les conséquences des infrastructures de transports (Autoroute, RD 1006, Voies ferrées) notamment en reliant les espaces urbains et naturels de la commune ;
- Encourager et/ou renfoncer les modes de déplacement alternatifs à la voiture, et accessibles à tous (transport en commun, covoiturage, cheminements piétons et cycles...) en relation avec le PDU de la CAPI ;
- Créer un maillage entre les quartiers de Riante Plaine et du Centre-Ville.

II. Objectifs liés au paysage, à l'environnement et aux ressources naturelles

L'identité du territoire communal est marquée par la variété et la qualité des paysages et du patrimoine bâti. L'élaboration du PLU permettra de travailler à la préservation de ce cadre de vie agréable de la commune. Les réflexions à mener pourront aborder les pistes proposées suivantes :

1. Paysage et cadre de vie :

- Préserver l'identité paysagère du territoire et sa diversité
- Conserver les perspectives paysagère proches et lointaine
- Valoriser le cadre de vie par un meilleur traitement des façades et des clôtures
- Valoriser et requalifier les entrées de ville pour les rendre plus attractives ;
- Permettre aux habitants de s'approprier les espaces de natures en dépassant les effets barrières des infrastructures ;
- Maintenir l'identité du centre-ville en conservant les formes urbaines existantes et en valorisant le patrimoine urbain et architectural ;
- Préserver les espaces de respirations dans la commune.

2. Environnement :

- Préserver les espaces naturels à forte valeur environnementale identifiés ;
- Préserver et remettre en état les continuités écologiques identifiées (trames vertes et bleues) ;
- Encourager une gestion économe des ressources naturelles du territoire ;
- Favoriser l'usage des énergies renouvelables dans les projets sur le territoire communal.

3. Agriculture :

- Protéger les espaces agricoles par la limitation et la maîtrise de l'urbanisation ;
- Pérenniser le siège agricole existant sur la commune.

4. Risques et nuisances :

- Prendre en compte les risques naturels, la canalisation de gaz, les nuisances de toutes natures et les sols pollués.

III. Objectifs liés aux équipements, aux infrastructures et à l'économie

Il s'agit de mettre en adéquation équipements et infrastructures avec le développement futur de la commune et de palier aux manques existants. Il s'agit aussi de veiller à soutenir le tissu économique local et de

maintenir les politiques économiques engagées. Les réflexions à mener dans ce sens pourront reprendre les points suivants :

1. Economie :

- Maintenir et développer les commerces de proximités du centre bourg et de Riant Plaine ;
- Réaménager les zones d'activités par la promotion d'une politique d'aménagement et de développement qualitative et environnementale (Malatrait, du Grand Planot et de la gare) en favorisant une bonne intégration urbaine et paysagère ;
- Maintenir la diversité des activités dans les zones économiques.

2. Equipements publics et associatifs :

- Evaluer et anticiper les besoins en équipements publics afin de pourvoir adapter aux besoins et valoriser les équipements existants en lien avec le développement futur la commune.

3. Infrastructures et réseaux :

- Anticiper les besoins d'extensions de réseaux en cohérence avec le développement urbain prévu;
- Développer le réseau de très haut débit sur la commune en lien avec les collectivités compétentes.

Au regard de ces nombreux enjeux, il est nécessaire de réviser le PLU.

3°) Les modalités de la concertation

Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, une concertation préalable sera organisée, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La concertation a pour objectif :

- de fournir une information claire sur le projet de PLU tout au long de son élaboration ;
- d'offrir au plus large public la possibilité de s'exprimer et d'exposer leurs attentes et leurs idées

Conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation sont définies comme il suit :

- 2 réunions publiques ;
- Préalablement aux réunions publiques obligatoires, des panneaux d'exposition seront mis à disposition du public en mairie, pendant les heures d'ouverture, et sur le site internet de la commune au minimum deux semaines précédant chaque réunion publique ;
- Pendant toute la durée de l'élaboration du document, un registre sera à disposition du public et tenu en permanence à l'Accueil de la mairie et au service urbanisme pour permettre à chacun de consigner ses observations et ce jusqu'à l'arrêt du projet ;
- La création d'un blog retraçant l'état d'avancement du PLU qui permettra un échange entre la commune et les administrés ;
- Une information ponctuelle sur l'état d'avancement du projet du plan local d'urbanisme au sein du bulletin municipal;
- Une réunion d'échange avec le Conseil Municipal des enfants afin d'échanger avec eux sur leurs visions de développement de la commune.

Les avis exprimés et consignés feront l'objet d'un bilan formalisé qui sera présenté au Conseil municipal au plus tard lors de l'arrêt du projet et tenu à la disposition du public.

Le Conseil municipal :

Vu la délibération du 2 février 2015 n°10 retirant la délibération du 3 septembre 2009 ;
Vu le code des collectivités territoriales et notamment les articles L 2241-1 et suivants ;
Vu l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme ;
Vu les articles L.123-6, R.123-21, R.123-25 du Code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents

DECIDE DE :

- De prescrire la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal;
- De charger Monsieur le Maire de conduire cette procédure, conformément aux dispositions des articles R. 123-15 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- D'approuver les objectifs poursuivis par cette révision, selon l'exposé des motifs ci-dessus ;
- D'approuver les modalités de la concertation préalable engagée en application de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, selon les modalités ci-dessus ;
- De confier à un ou des bureaux d'études une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du plan local d'urbanisme ;
- De donner l'autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaires à l'élaboration du PLU et tout acte y afférent ;
- De solliciter les services de l'Etat pour qu'une dotation de compensation soit allouée à la commune pour financer les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du plan d'occupation des sols, en application de l'article L.121-7 du code de l'urbanisme ;
- De solliciter le Conseil général de l'Isère pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour financer les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du plan d'occupation des sols ;
- D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget primitif de l'exercice considéré.

La présente délibération sera notifiée aux autorités et administrations visées par le Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, 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.

Chacune de ces formalités mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

Cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Patrick MARGIER.



Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 09/02/2015 et que la convocation du conseil avait été faite le 26/01/2015.

