

Plan Local d'Urbanisme

PLU prescrit le 23 Juin 2008
PLU arrêté le 28 Avril 2017
PLU approuvé le 28 juin 2018



12 Actes administratifs

Vu pour être annexé à la
délibération du **28 JUIN 2018**

Le Maire



Agence 2BR (architectes, urbanistes, paysagistes) - 582 allée de la Sauvegarde - 69009 LYON

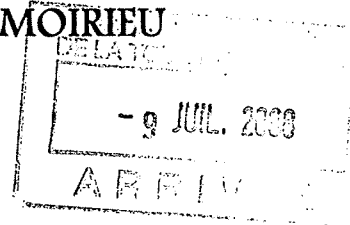
Tel : 04.78.83.61.87 - Fax : 04.78.83.64.62 - Email : agence.lyon@2br.fr

www.agence-2br.fr

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE VILLEMORIEU**

Nombre de Conseillers	
En exercice	19
Présents	15
votants	18

REUNION DU : 23/06/08

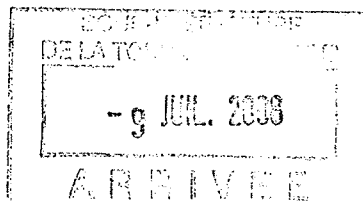


L'an deux mille huit, le vingt-trois Juin

A 20 H 00

Le Conseil Municipal de la Commune de VILLEMORIEU dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur HOTE Daniel, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 17/06/2008



Présents : MM.HOTE, Maire. MILLOT. RAGUET. NOIR. COSSIAUX. CHIOETTO. BRACCO. BOTUA. VARCELICE. MARRA. POULET. KIEFFER. PEREZ. FAYON. VERNEZY.

Absents : MM. GONCALVES. Mme METZGER donne procuration à M.HOTE. M.FASSION donne procuration à M.MILLOT. M.GUICHARDON donne procuration à M.BRACCO

**DELIBERATION
N° 2008/43**

**OBJET : REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)
VALANT PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal, d'une part des dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions, l'Etat, ainsi que celles des articles R 123-1 à R 123-24 et L 123-6 du Code de l'Urbanisme transférant aux communes les compétences en matière d'urbanisme.

Il appartient donc à la Commune de décider de la révision du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme.

D'autre part, conformément à son article 4, la loi du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (SRU) oblige les communes à organiser, lors d'une révision du PLU, une concertation avec la population.

Il précise que conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision, les habitants, les associations.

Considérant que :

- conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le POS valant PLU doit être rendu compatible avec le SCOT approuvé le 13 Décembre 2007,
- que le POS approuvé le 23 Février 2001, dont la dernière modification (n°3) date du 25 Mai 2007, doit correspondre aux objectifs d'aménagement et de développement poursuivis dans le cadre de ce SCOT,
- qu'il est donc nécessaire de redéfinir l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation du territoire communal,
- qu'il y a lieu, à cet effet, de mettre en révision le POS valant PLU, sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article L 123-13 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 à L 123-20,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000, en son article 4, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain modifiant le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n° 2003-590 du 2 Juillet 2003 dite Loi Urbanisme Habitat, et notamment son article 27 modifiant le Code de l'Urbanisme,

Vu l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, **le Conseil, à l'unanimité, décide :**

1. **de prescrire la révision du POS valant PLU, sur l'ensemble du territoire communal**, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme,
2. **que les objectifs poursuivis sont les suivants :**
 - 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 la vocation agricole de la commune,
 - protéger et valoriser le patrimoine bâti et non bâti,
 - favoriser le développement des activités économiques sur la commune,
 - favoriser la mixité urbaine et sociale, le développement durable, la protection de l'environnement et la qualité architecturale des constructions,
3. **que l'Etat et les autres personnes publiques, qui en auront fait la demande**, conformément aux articles L 123-7 et 8 du Code de l'Urbanisme, **seront associés** à la révision du POS valant PLU lors de réunions d'études,
4. **de soumettre**, conformément aux articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme, **à la concertation** de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, les études préalables au projet de révision du POS valant PLU pendant toute la durée de son élaboration par :
 - la publication d'articles dans le bulletin communal et dans la presse locale,
 - la mise à disposition du public, en mairie, des principaux documents relatifs à l'état d'avancement du projet de PLU, et d'un cahier spécial, destiné à recueillir ses observations,
 - l'organisation de réunion(s) d'information,
 - que le bilan de cette concertation sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibérera,
5. **de débattre en Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme,
6. **de consulter plusieurs cabinets d'urbanisme** afin de confier, au mieux-disant, la réalisation de la révision et de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service nécessaires à la révision du POS valant PLU, et de demander conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale de l'Équipement soient à la disposition de la Commune pour assurer l'assistance administrative, la conduite de la procédure de révision ainsi que le suivi administratif et technique des études,

7. **de solliciter de l'Etat**, conformément au décret n° 83-1122 du 22 Décembre 1983, pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du POS valant PLU,

8. **que les crédits destinés** au financement des dépenses afférentes à la révision du POS valant PLU **seront inscrits au budget.**

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, **la présente délibération sera transmise au Préfet et notifiée :**

- *aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général*
- *aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,*
- *aux Maires des communes limitrophes,*
- *au Président du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné, porteur du SCOT*

- *aux Présidents des EPCI dont la Commune est membre, et notamment :*
 - *la Communauté de Communes de l'Isle - Crémieu,*
 - *le Syndicat de Gestion des Eaux de Chozeau – St Hilaire,*
 - *le Syndicat d'Assainissement du Girondan,*
 - *le Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau de Crémieu,*
 - *et le Syndicat Intercommunal d'Electricité*

Conformément aux articles R 123-24 et 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 dans un journal diffusé dans le département.**

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.
POUR COPIE CONFORME.

Le Maire



Nombre de Conseillers	
En exercice	17
Présents	10
votants	14

CONSEIL MUNICIPAL DE VILLEMORIEU

REUNION DU : 13/02/2013

L'an deux mille treize, le Treize Février
A 18 H 30

Le Conseil Municipal de la Commune de VILLEMORIEU dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur HOTE Daniel, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 05/02/2013

Présents : MM. HOTE, Maire. MILLOT. BRACCO. COSSIAUX. VARCELICE. NOIR. MARRA. FASSION. POULET. GONCALVES.

Absents : MM. CHIOETTO. FAYON. KIEFFER.

G. GUICHARDON donne procuration à C. MILLOT

E. PEREZ donne procuration à J. VARCELICE

M.C. METZGER donne procuration à P. COSSIAUX

M. VERNEZY donne procuration à D. HOTE



DELIBERATION
N° 2013/08

**OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux la délibération n° 08/43 en date du 23 juin 2008 par laquelle le Conseil Municipal a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 1233-1 et suivants, R. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il rappelle également que dans la première phase de mise en œuvre, le diagnostic a été réalisé par le cabinet ZBR choisi pour conduire cette révision. Celui-ci a été alimenté, entre autre, par les ateliers associant les élus et les personnes associées et qu'à partir de ce diagnostic, des scénarii ont été proposés et discutés lors des comités de pilotage afin de constituer la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qu'enfin, aux termes de l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme, Le Plan Local d'Urbanisme doit comporter un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Il précise que le P.A.D.D., document à part entière du P.L.U., a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il s'agit au travers du P.A.D.D. de définir les principes généraux et les options stratégiques de l'aménagement du territoire ainsi que les politiques prioritaires de développement d'aménagement et de préservation dans une logique de développement durable permettant d'aboutir à un parti global d'aménagement et de démontrer que ce parti est compatible avec les principes généraux du droit de l'urbanisme.

Le projet s'articule autour de 5 orientations stratégiques développées dans les documents soumis au débat et qui peuvent être ainsi résumées :

- Axe 1 : engager un développement raisonné du territoire Villemorantin,
- Axe 2 : maintenir l'organisation polycentrique de la commune,
- Axe 3 : encourager le dynamisme économique local,
- Axe 4 : maintenir la continuité des grands ensembles écologiques et paysagers,
- Axe 5 : réduire les coupures territoriales et favoriser les modes de déplacements alternatifs.

Monsieur le maire fait part au Conseil Municipal que l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme précise clairement que « le débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux, ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionnés à l'article L. 123-1-3 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan Local d'Urbanisme. »

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de débattre de ces orientations stratégiques.

Au terme de ce débat, dont le compte-rendu figurera au registre des délibérations de la commune de Villemoirieu, le Conseil Municipal, après un vote dont le résultat est le suivant :

- Votants :
- Contre :
- Abstentions :
- Pour :

prend acte que :

- le débat sur le P.A.D.D. du P.L.U. s'est déroulé pendant la séance du conseil municipal du 13 février 2013 conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme,
- les orientations stratégiques déclinées dans le P.A.D.D. ont été abordées dans ce débat,
- ce débat est consigné dans un compte-rendu diffusé aux Conseillers Municipaux et annexé à la présente délibération,
- l'information du public sur cette révision du P.O.S. en P.L.U. va se poursuivre selon les modalités suivantes visées par la délibération du 23 juin 2008 prescrivant la révision du P.O.S.
 - par la mise à disposition de ce document sur le site internet de la commune,
 - par des panneaux d'exposition dans le hall de la mairie,
 - par l'adjonction de ces documents dans le dossier consultable en mairie,
 - par une réunion publique programmée le 22 février 2013.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **de valider le P.A.D.D. tel qu'il a été présenté ce jour et annexé à la présente délibération, après débat organisé en son sein.**

Certifiée exécutoire le : 15/02/13
Compte – tenu de la transmission
en

Sous – Préfecture le : 15/02/13
et de la publication le : 15/02/13

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

POUR COPIE CONFORME

Le Maire,



PLAN LOCAL D'URBANISME

**DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE**

ARRIVÉ LE

18 FEV. 2013

COMPTE-RENDU SOUS-PRÉFECTURE DE
LA TOUR-DU-PIN

Conseil Municipal

Séance du 13 Février 2013

Rapporteur : Christian MILLOT

Monsieur le Maire, Daniel HÔTE, commence par remercier Monsieur RAMEL (architecte PLU-urbaniste cabinet 2BR) et Monsieur D'HURLABORDE (bureau d'études EPTEAU) pour leur présence à ce débat et passe la parole à Christian MILLOT pour présenter de ce dossier.

Christian MILLOT, 1^{er} adjoint, rappelle les objectifs du Conseil Municipal de ce soir. Il s'agit d'un débat, non d'un vote et dresse un historique des actions menées depuis que, par délibération n° 08/43 en date du 23 juin 2008, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Le nouveau cadre réglementaire issu de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000, substitue le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et ajoute aux éléments constitutifs ce document d'urbanisme (rapport de présentation, règlement, zonage et annexes) un élément central : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Le P.A.D.D., cadre de référence du P.L.U., constitue le projet politique de développement de la commune. Il détermine les objectifs d'aménagement de la commune pour les 15 à 20 ans à venir en matière d'urbanisme, mais aussi en matière d'identité et de cadre de vie, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacements, d'équipements et de services. Il fixe l'économie générale du P.L.U. et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le P.A.D.D. doit être élaboré dans le respect de 3 principes fondamentaux instaurés par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain :

↳ Equilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain et rural et la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages,

↳ Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale de l'habitat,

↳ Respect de l'environnement et utilisation économe de l'espace.

Il prend également en compte les documents supra communaux que sont le S.C.O.T. (schéma de Cohérence Territoriale), le P.L.H. (Programme Local d'Habitat), et pour les grandes agglomérations le P.D.U. (Plan de Déplacement Urbain).

Monsieur le Maire, Daniel HÔTE indique que les travaux de révision du P.O.S. en P.L.U., animés par un comité de pilotage assisté d'un bureau d'études spécialisé, désigné par délibération n° 09/19 du 16 mars 2009 après appel à concurrence, ont démarré le 19 mai 2009 et ont comporté à ce jour deux phases qui ont fait chacune l'objet d'une concertation destinée à l'ensemble des Villemorantins :

❶ Etablissement d'un diagnostic territorial entre octobre et décembre 2009 qui a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur P.L.U.,

❷ Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui tient évidemment compte des objectifs et des enjeux issus de la phase diagnostic. Ce document, dont le contenu intégral est annexé au présent compte-rendu, constitue tout à la fois le projet de développement urbain pour la prochaine décennie et l'architecture générale du futur plan Local d'Urbanisme dans ses composantes classiques que sont le Plan de Zonage et le Règlement d'Urbanisme.

Monsieur Le Maire rappelle qu'une première ébauche du P.A.D.D. a fait l'objet d'une présentation en Conseil Municipal le 7 mai 2010, suivie d'une réunion publique le 24 juin de la même année.

Le P.A.D.D. a ensuite été réécrit et fait l'objet d'une réunion en Conseil Municipal le 2 mai 2011 pour tenir compte de la répartition de la croissance de la population entre Crémieu et Villemoirieu.

La loi Grenelle II entrée en vigueur le 13 janvier 2012 demande la prise en compte des dispositions du Grenelle avant le 1^{er} janvier 2016. C'est la raison pour laquelle, nous avons missionné le cabinet MOSAÏQUE-ENVIRONNEMENT pour réaliser une évaluation environnementale de notre document d'urbanisme et le bureau d'études EPTEAU pour rédiger le schéma directeur d'assainissement.

Suite à ces travaux, le Conseil Municipal est donc invité à débattre ce jour du P.A.D.D. que Monsieur RAMEL (cabinet 2BR) va présenter.

PROGRAMMATION DE LOGEMENTS ISSUE DU S.C.O.T.

Christian MILLOT demande si la nouvelle répartition de logements au sein du pôle urbain Crémieu/Villemoirieu a été validée par les personnes associées : les représentants de l'Etat et du S.C.O.T., et souhaite savoir ce qu'il adviendra du P.L.U. si ces propositions sont refusées.

M RAMEL (2BR) répond qu'effectivement la lecture des documents du S.C.O.T. par la représentante de l'Etat est stricte et que l'on ne disposera de sa réponse qu'à l'arrêt projet. La représentante du S.C.O.T. a émis, oralement, un avis positif puisque la répartition décidée entre les deux communes est dans l'esprit du document. Enfin, si un accord n'est pas donné, il faudra que toutes les parties se mettent autour d'une table pour négocier les données à prendre en compte.

Emmanuel PEREZ fait remarquer que l'on travaille sur les deux communes mais ne connaît pas la position de Crémieu.

M. RAMEL (2BR) assure que les représentants de la commune de Crémieu sont favorables à cette nouvelle répartition et que le P.A.D.D. de Crémieu, sur lequel il travaille, est dans cette logique.

Daniel HOTE indique que ces chiffres sont la transcription de la volonté des deux communes actée lors d'une réunion à laquelle participaient les représentants de l'Etat et du S.C.O.T.

ENGAGER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE DU TERRITOIRE VILLEMORANTIN

Christian MILLOT souhaite savoir s'il existe un outil dans le code de l'urbanisme pour éviter une densification trop forte et empêcher les divisions de terrain qui ne tiennent pas compte du bâti déjà existant sur le tènement primaire.

M. RAMEL (2BR) répond que la loi S.R.U. interdit de mettre une surface minimum de terrain. La seule possibilité pour éviter une densification trop forte serait de prévoir un C.O.S. mais qu'il faut alors présenter une justification technique.

Nicolas.MARRA demande si les divisions sont possibles à l'extérieur de l'enveloppe définie par le S.C.O.T.

M. RAMEL (2BR) répond par l'affirmative et précise qu'il faut respecter les limites tant au regard de la voirie que de voisins. C'est donc le règlement qui définira les conditions de construction.

Nicolas MARRA demande alors comment gérer l'évolution de la population qui risque 'd'exploser ».

M. RAMEL (2BR) rétorque que l'on raisonne en densité de logements à l'hectare et non en nombre d'habitants. Par exemple à Villemoirieu, le chiffre retenu est de 2,2 hab/logt.

Christian MILLOT indique que la capacité de la station d'épuration du Girondan ne permet pas d'absorber l'évolution de la population fixée par le S.C.O.T. pour les communes raccordées, soit Crémieu, St Romain de Jalionas, Villemoirieu, Dizimieu et Leyrieu. Il souhaite savoir s'il faudra classer les terrains d'une zone AU indicée ou AU stricte.

M. RAMEL (2BR) répond que **M. D'HURLABORDE (EPTEAU)** va présenter le schéma directeur d'assainissement de la commune et qu'une réponse sera apportée à ce moment.

MAINTENIR L'ORGANISATION POLYCENTRIQUE DE LA COMMUNE

Christian MILLOT pense qu'il est préférable de parler d'un quartier durable plutôt que d'un éco-quartier car la commune ne maîtrise pas le foncier, et souhaite savoir s'il ne faut pas mettre une Orientation d'Aménagement sur le quartier de Beptenoud en dessinant au détail du plan de masse. Cela permettrait que les futurs investisseurs répondent à nos attentes en matière de mixité de l'habitat et d'offre de service de proximité.

M.RAMEL (2BR) répond qu'effectivement il faudra prévoir une OAP dans le ca présent.

Patrick COSSIAUX demande s'il sera possible de prévoir un commerce de proximité étant donné que le S.C.O.T. réserve à Crémieu la possibilité de créer des commerces.

Ouverte au public: Lundi, Jeudi, Vendredi de 13 h 30 à 18 h 00

Mardi de 13 h 30 à 19 h 00

Fermée le mercredi et le samedi

Christian MILLOT répond que les prescriptions du S.C.O.T. ne concernent pas le commerce de proximité. Il a visité, avec Monsieur le Maire, ce type d'aménagement sur la commune de La Rivière. Il en ressort que le service rendu à la population est inestimable et que la rentabilité pour un petit commerce se situe aux alentours de 700 habitants, ce qui est largement le cas pour Beptenoud.

M.RAMEL (2BR) précise que la topographie des lieux doit être adaptée au projet envisagé afin de favoriser les modes de déplacements doux.

ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL

Christian MILLOT demande si on peut déduire de la présentation faite sur la zone d'activité de Buisson-Rond et de Beptenoud Nord que le terrain d'assiette de l'ex pôle petite enfance reste dédié à la construction de bâtiment public, ou s'il est envisagé une extension de la zone d'activité intercommunale, voire une aire de covoiturage comme le souhaitaient des Conseillers Municipaux.

M. RAMEL (2BR) répond qu'il est possible de déterminer un emplacement réservé pour équipement public ce qui permettra de répondre aux attentes des Conseillers Municipaux pour ce qui relève du covoiturage.

Emmanuel PEREZ indique la volonté de la chambre d'agriculture d'imposer une non limitation pour construire des bâtiments sur les terrains agricoles.

M. RAMEL (2BR) lui répond que la loi cadre cette problématique mais que néanmoins une étude d'impact doit être réalisée pour chaque projet afin d'étudier les nuisances potentielles. Les projets sont analysés au cas par cas et l'agriculteur doit fournir lors du dépôt de son permis de construire une étude environnementale.

Daniel HOTE précise que même pour construire sa maison, ce n'est pas si simple car il faut prouver que la présence sur les lieux est indispensable au bon fonctionnement de son activité.

MAINTENIR LA CONTINUITÉ DES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS ET ECOLOGIQUES

Christian MILLOT souhaite savoir s'il faut classer en Espaces Boisés Classés les grands ensembles de boisements à préserver.

M. RAMEL (2BR) répond par la négative et qu'il suffit de prévoir un zonage N qui a le même effet. Il faut limiter cette contrainte aux espèces spécifiques plutôt que de la généraliser.

Patrick COSSIAUX demande ce qu'il est possible d'envisager pour éviter les coupes blanches.

M. RAMEL (2BR) lui répond que le P.L.U. n'a pas vocation de traiter cet aspect mais qu'il faut prévoir un plan de boisement à partir du Code Forestier. C'est un travail qui peut être réalisé en collaboration avec l'O.N.F.

Christian MILLOT demande s'il est envisageable d'afficher des zones de rétention d'eaux et comment faut-il les formaliser dans le document de zonage. En outre, il indique qu'il faudrait aborder dans ce chapitre les trames vertes et bleues.

M. RAMEL (2BR) précise que c'est l'idée de la carte de zonage d'eaux pluviales qui sera présentée au cours de ce débat.

REDUIRE LES COUPURES TERRITORIALES ET FAVORISER LES MODES DE DEPLACEMENT ALTERNATIFS

Christian MILLOT indique que le DDRM édité en 2012 ne fait plus état d'un risque T.M.D. sur le territoire de la commune de Villemoirieu et se demande s'il faut conserver ce point dans le P.A.D.D

M.RAMEL (2BR) prend note de la remarque.

PRESENTATION DES CARTES RELATIVES AUX EAUX USEES ET PLUVIALES PAR LE BUREAU D'ETUDES EPTEAU

Christian MILLOT indique que le raccordement des eaux usées provenant du lotissement du Château sera possible sur le réseau de transit de Crémieu, puisque le conseil syndical du GIRONDAN l'a autorisé sous réserve de régler le pb des eaux parasites.

Lors de la présentation des orientations budgétaires seront présentées les réflexions des réseaux du reusant dont les eaux usées vont dans la nappe phréatique, et du Château qui représentent 50 % du dysfonctionnement général en raison de l'apport d'eaux claires provenant de la nappe dans le réseau.

M, D'HURLABORDE (EPTEAU), confirme cette nécessité et précise qu'il restera à traiter le cas des habitations non raccordées qui relève du SPANC. Il faudra alors établir un diagnostic de l'existant et définir des aménagements ou des remises en état qui en tout état de cause sont obligatoire en cas de changement de propriétaire ou de dépôt de PC ;

M, D'HURLABORDE (EPTEAU), revient sur la capacité de la STEP qui est en mesure actuellement de ne traiter que 9000 Eq/ hab.

Christian MILLOT précise que cette capacité pourrait être portée à 12000 Eq/ hab sous réserve que les responsables du Syndicat du GIRONDAN présentent un dossier pour que le préfet délivre un nouveau permis d'exploiter. Il regrette en outre que les élus de CREMIEU ne s'associent pas à cette demande bien qu'ils soient impactés par le même problème.

Daniel HOTE confirme que cette demande de mise en conformité conjointe avec CREMIEU serait logique, mais qu'a priori ses élus ne sont pas favorables à se joindre à notre démarche.

M. D'HURLABORDE (EPTEAU) souligne qu'il faut bien s'assurer que la capacité de la STEP à 12000 Eq/HAB soit suffisante pour absorber l'évolution de la population des 5 communes concernées (CREMIEU ST ROMAIN DE JALIONAS VILLEMORIEU DIZIMIEU LEYRIEU) avant de finaliser le PLU respectif.

Christian MILLOT s'inquiète dans l'hypothèse où la STEP n'absorberait pas les effluents des populations attendues sur le territoire, dans ce cas avons-nous la possibilité de prévoir un zonage global en 2 AU ?

M. RAMEL (2BR), répond par l'affirmative et que le déblocage de ces zones se fera au coup par coup en laissant des modifications successives du PLU ;

M, D'HURLABORDE (EPTEAU) indique, qu'en ce qui concerne les eaux pluviales, la nappe phréatique se situe à 50cm par rapport au niveau du sol dans certains secteurs de la commune et qu'on est limite de tomber sous le coup de l'arrêté de zone humide.

Christian MILLOT informe de la possibilité de mettre en place de bassins de rétention d'eaux pluviales à l'extrémité du chemin des Prés vers le château de Mallin, et entre le lotissement de Reluisant et du Château.

M, RAMEL (2BR) précise qu'il faudra prévoir des emplacements réservés pour les réaliser.

M, D'HURLABORDE (EPTEAU) confirme que ce genre d'ouvrage ralentit de façon notable la vitesse de propagation des eaux pluviales.

Christian MILLOT mentionne la nécessité de tenir compte des bassins versants Crémolans ainsi que de l'imperméabilisation consécutive à l'urbanisation de CREMIEU.

M, D'HURLABORDE (EPTEAU) confirme ces propos et précise qu'il en est tenu compte dans les cartes des eaux pluviales de la commune de VILLEMORIEU.

Nicolas MARRA demande si le réseau électrique est suffisant pour absorber l'augmentation de la population

M. RAMEL (2BR) répond que nous ne disposons pas de ce renseignement car c'est EDF qui gère la capacité de son réseau en fonction des expressions de besoins des communes.

Nicolas MARRA s'interroge sur la capacité des réseaux routiers du territoire de la CCIC à absorber l'augmentation du trafic automobile induit par l'évolution de la population.

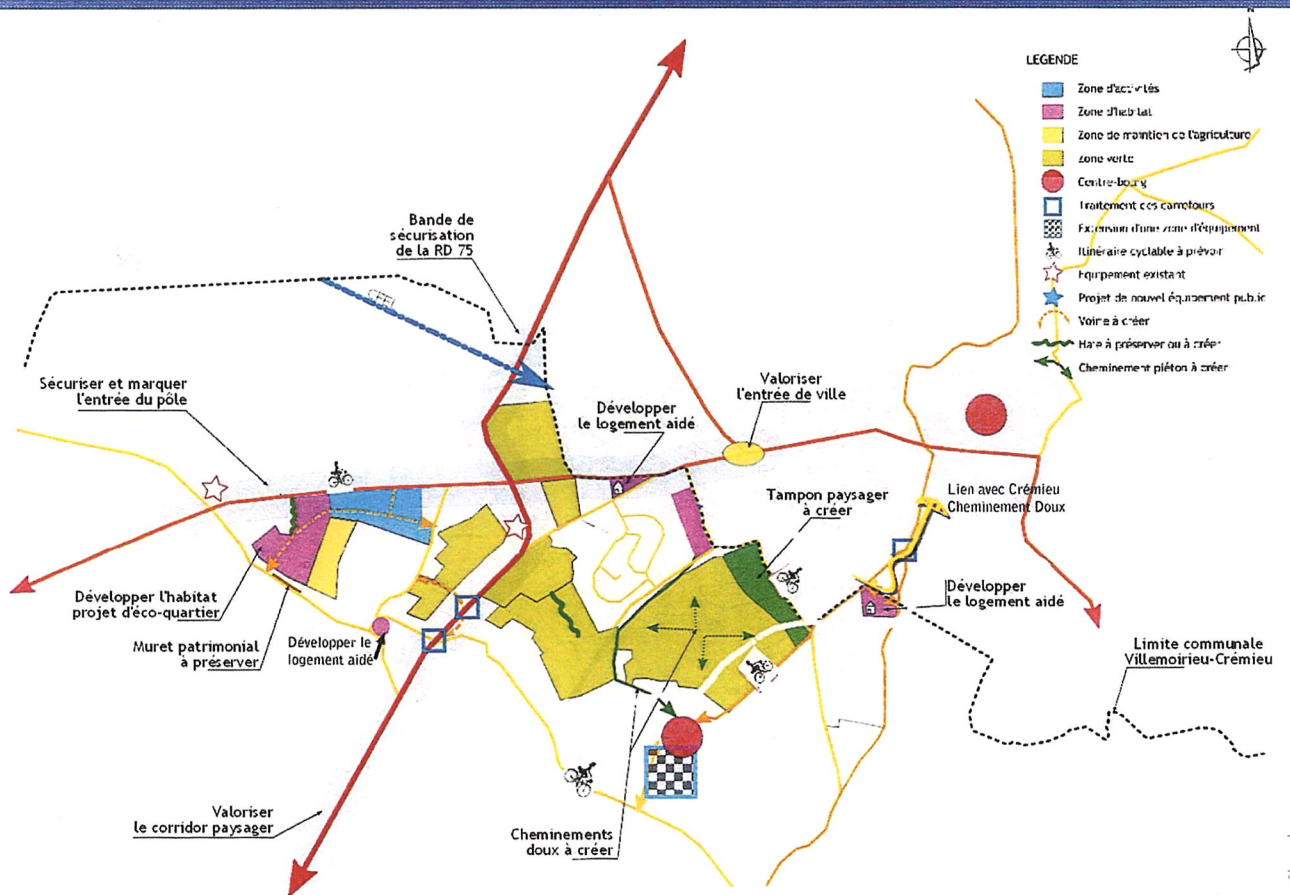
M. RAMEL (2BR) L répond que le PLU se cantonne aux limites de la commune. Par contre le SCOT doit prévoir l'interaction entre les communes.

Débat clos à 21H17.

P. J : cartographie des enjeux de la commune

PADD - Débat de CM
du 13 FEV. 2013

Cartographie des enjeux de la commune



CONSEIL MUNICIPAL DE VILLEMORIEU

REUNION DU : 28/04/2017

Nombre de Conseillers	
En exercice	17
Présents	13
votants	16

L'an deux mille dix-sept, le vingt-huit avril
A 20 H 00

Le Conseil Municipal de la Commune de VILLEMORIEU dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur HOTE Daniel, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 avril 2017

Présents : MM.HOTE, Maire. COSSIAUX. BRACCO. DA COSTA. GONCALVES. DESERABLE. COINT. LUCAND. REBUT. ROTA. PERNET. ALLIGIER. DO ADRO.

Absents : MM. RIVE.

S. STROBEL a donné procuration à S. COINT

P. POULET a donné procuration à P. COSSIAUX

J.VARCELICE a donné procuration à G. DO ADRO

DELIBERATION
N° 2017-19

PLAN LOCAL D'URBANISME – Arrêt projet

Monsieur le Maire confie à Madame DA COSTA, Adjointe au Maire, en charge de l'urbanisme, la présentation au Conseil Municipal de l'arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme.

Vu les articles L.153-12 et suivants, L.103-6 et R.153-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 23 juin 2008 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ses objectifs et les modalités de concertation,

Vu le débat intervenu en Conseil Municipal le 13 février 2013 sur les orientations générales de Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu le projet de P.L.U. comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement accompagné des documents graphiques, les annexes,

Madame DA COSTA rappelle :

1/ Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision de POS valant PLU par délibération en date du 23 juin 2008 :

- Le POS valant PLU doit être rendu compatible avec le SCOT approuvé le 13 décembre 2007, qui fixe les objectifs des politiques publiques pour un aménagement pertinent du territoire en matière d'urbanisme, habitat, développement économique, déplacements et environnement,



- Le POS approuvé le 23 février 2001, dont la dernière modification (N°3) date du 25 mai 2007, doit correspondre aux objectifs d'aménagement et de développement poursuivis dans le cadre de ce SCOT,
- La nécessité de redéfinir l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation du territoire communal,

2/ Les objectifs poursuivis :

- Privilégier le développement des zones déjà urbanisées en limitant la dispersion de l'habitat, et en recherchant une utilisation optimale de réseaux existants (lutter contre l'étalement urbain)
- Organiser l'utilisation de l'espace pour maintenir la vocation agricole de la commune,
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et non bâti
- Favoriser le développement des activités économiques de la commune
- Favoriser la mixité urbaine et sociale, le développement durable, la protection de l'environnement et la qualité architecturale des constructions

3/ Le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de la séance du 13 février 2013, qui s'articule autour de 5 axes stratégiques :

- Engager un développement raisonné du territoire Villemorantin
- Maintenir l'organisation polycentrique de la commune
- Encourager le dynamisme économique local
- Maintenir la continuité des grands ensembles paysagers et écologiques
- Réduire les coupures territoriales et favoriser les modes de déplacements alternatifs.

Elle précise que depuis ce débat le PADD a évolué pour répondre aux besoins de nouveaux aménagements d'intérêt général, qui ne remettent en cause ni l'esprit ni l'économie initiale du projet dans sa globalité.

4/ Les modalités selon lesquelles la concertation a été mise en œuvre :

- Publication d'articles dans le bulletin communal : 1 article dans chaque bulletin annuel depuis 2010, soit 7 articles ainsi que 3 articles dans la brochure « *Ville Infos* »,
- Publication des comptes-rendus du CM (dont ceux abordant le PLU) sur site Internet, affichage et presse locale,
- Mise à disposition du public en Mairie, d'un registre de concertation ouvert du 19 mars 2009 au 28 avril 2017 : 17 observations ont été consignées entre le 1^{er} février 2010 et le 17 janvier 2012,
- Organisation de réunions publiques les 24/06/2010 (110 personnes présentes), 22/02/2013 (30 personnes environ) et 02/09/2016 (50 personnes environ).

5/ Les points abordés au cours de cette concertation :

- Préservation du calme et de la ruralité
- Pas de développement massif des constructions ou augmentation démesurée du nombre d'habitants
- Protection de l'environnement
- Pas de surcharge de la voirie
- Besoin de prendre en compte les risques naturels
- Crainte de devenir « ville dortoir »
- Crainte au sujet du POLE URBAIN CREMIEU-VILLEMORIEU
- Besoin de commerces de proximité
- Besoin de lieux de rencontre, parc, aires de jeux
- Recherche d'un compromis campagne / services
- Crainte de délinquance
- Accueil touristique à développer
- Ouverture d'urbanisation avec aménagements cohérents
- Demande de concertation avec le monde agricole
- PLU inadapté aux réalités de terrains
- Inquiétude sur le financement des réseaux
- Pas de concentration de logements sociaux

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Tire un bilan positif de la concertation.** En effet, dans l'état actuel du projet, les objectifs du PLU sont en adéquation avec les remarques formulées.
- **Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)** tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **Décide de soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées :**
 - Le Préfet,
 - Les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
 - Les Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, de Métiers et de l'Artisanat et d'Agriculture
 - Le Président du SYMBORD, EPCI chargé du suivi de la révision du SCOT
 - Le Président de l'autorité compétente en matière d'Organisation des Transports Urbains
 - Le Président de l'autorité compétente en matière de Plan Local de l'Habitat
 - A leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, et à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en application de l'article L. 112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

En application de l'article L.112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime dans le cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, la Chambre d'Agriculture, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et au Centre National de la Propriété Forestière (délégation au CRPF Rhône-Alpes).

A défaut de réponse au plus tard après trois mois après transmission du projet de PLU, ces avis sont réputés favorables. Pour la Chambre d'Agriculture, l'INAO et le CNPF, ce délai est de deux mois.

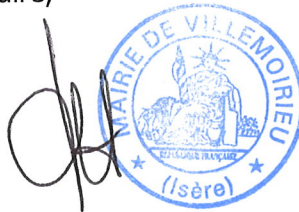
Conformément à l'article L 103-4, le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R 153-3, cette délibération sera affichée pendant un mois en Mairie.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.
POUR COPIE CONFORME.

Le Maire,

Certifiée exécutoire le :	19 MAI 2017
Compte – tenu de la transmission en Sous – Préfecture le	19 MAI 2017
et de la publication le	19 MAI 2017



Nombre de Conseillers	
En exercice	17
Présents	11
votants	14

CONSEIL MUNICIPAL DE VILLEMORIEU

REUNION DU : 28/06/2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-huit juin
A 20 H 00

Le Conseil Municipal de la Commune de VILLEMORIEU dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur HOTE Daniel, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 14 juin 2018

Présents : MM. HOTE, Maire. COSSIAUX. GONCALVES. ALLIGIER.
DO ADRO. PERNET. REBUT. STROBEL. COINT. BRACCO. DA COSTA.

Absents : MM. RIVE. ROTA. POULET.
M. DESERABLE a donné procuration à S. COINT
J.VARCELICE a donné procuration à J. BRACCO
X. LUCAND a donné procuration à I. DA COSTA

DELIBERATION
N° 2018-20

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME et du ZONAGE
D'ASSAINISSEMENT

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21, L.153-22, R.153-20 ;

Vu la délibération en date du 23 juin 2008 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n°2017-46 en date du 28 septembre 2017 mettant à l'enquête publique le projet de P.L.U et le zonage d'assainissement de la commune,

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 16 octobre 2017 au 20 novembre 2017 et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

Considérant que le projet de P.L.U, et de zonage d'assainissement tels qu'ils sont présentés au Conseil Municipal sont prêts à être approuvés, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **DECIDE d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme et le zonage d'assainissement de la commune,** tels qu'ils sont annexés à la présente délibération.

.../...

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme et le zonage d'assainissement sont tenus à la disposition du public comme suit :

- à la MAIRIE DE VILLEMORIEU aux jours et heures d'ouverture,
- à 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.

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

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées. Toutefois en application de l'article L.153-24 dans les communes non couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale l'acte publié approuvant le Plan Local d'Urbanisme devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet.

Toutefois, si dans ce délai, le Préfet notifie par lettre motivée à la Commune des modifications qu'il estime nécessaires d'apporter au plan, le P.L.U sera exécutoire dès publication et transmission au Préfet de la délibération approuvant les modifications demandées.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.
POUR COPIE CONFORME.

Le Maire,



Certifiée exécutoire le : 09/07/2018

*Compte – tenu de la transmission en
Sous – Préfecture le 09/07/2018*

et de la publication le 09/07/2018