

COMMUNE DE VIGNIEU
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 15/2024

OBJET

Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) : débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

| | | | | | | | |
|-------------------------|-------------|------------------|---|---------------|---|------------|---|
| Conseillers en exercice | 12 | Quorum | 7 | Présents | 7 | Pouvoir(s) | 1 |
| Votants pour | 8 | Votant(s) contre | 0 | Abstention(s) | 0 | | |
| Date de convocation | 21 mai 2024 | | | | | | |

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept mai à 20 h 00,

le conseil municipal de la commune de VIGNIEU, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Mme Camille REGNIER, Maire.

Etaient présents : Camille RÉGNIER, maire, Ana-Paula DUMARTEREY, Alain MARION, adjoints, Olivier JULIA, Céline DUBOIS, Sébastien RIMBOD, Patrick FERRARIS

Etaient absents excusés : Stéphane MINCHIN (pouvoir donné à Olivier JULIA), Christèle ZUCCOLO, Hélène GROSSELIN, Ingrid BOLDI, Mickaël AUDOUAL

Secrétaire de séance : Patrick FERRARIS

Vu le code général des collectivités territoriales;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L153-12;

Vu la délibération n°19/2023 du 11 septembre 2023 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) et définissant les modalités de concertation ;

Madame le Maire expose :

1. Contexte

Elle rappelle que la commune de Vignieu est actuellement couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2015. Ce document a d'ores et déjà fait l'objet de plusieurs évolutions (modifications et déclaration de projet).

Depuis l'approbation du PLU, plusieurs évolutions réglementaires ont vu le jour et plusieurs documents supra-communaux ont été élaborés. Madame le Maire rappelle également que le PLU approuvé en 2015 a été rendu compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord-Isère ; or la commune est aujourd'hui rattachée au SCoT des Boucles du Dauphiné (SYMBORD). Le document d'urbanisme actuel ne traduit donc pas de manière appropriée et suffisante les législations et documents supra-communaux en vigueur.

Madame le Maire rappelle alors les grands objectifs de la révision du PLU définis dans la délibération prescrivant la procédure de révision (septembre 2023) :

- ▶ Poursuivre la stratégie de revitalisation du centre-ville en lien avec l'étude de programmation architecture menée parallèlement à la révision du PLU ;
- ▶ Diversifier le parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel et optimiser l'enveloppe bâtie de manière raisonnée ;
- ▶ Préserver voire renforcer la qualité du cadre de vie en préservant et valorisant le patrimoine bâti et paysager ;
- ▶ Protéger la richesse du patrimoine vignolais en matière de biodiversité ;
- ▶ Favoriser les mobilités douces ;
- ▶ Tenir compte de la capacité des réseaux existants et des ressources naturelles ;
- ▶ Définir un règlement écrit plus clair et plus lisible pour tous les pétitionnaires et plus opérant concernant la prise en compte des risques naturels (carte des aléas) ;
- ▶ Mettre en compatibilité le PLU avec les documents supra-communaux (SRADDET ; SCoT ; PLH ; PCAET ...)

COMMUNE DE VIGNIEU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Madame le Maire poursuit en rappelant l'état d'avancement de la procédure. Après avoir dressé un diagnostic de la commune et identifié les principaux enjeux (il est précisé que ce diagnostic a fait l'objet d'une présentation auprès des personnes publiques associées (PPA) ainsi que d'une réunion publique) ; les derniers mois ont été consacrés à travailler sur les orientations qui permettront d'aiguiller le développement de la commune pour les 10 ans à venir, dans le respect des objectifs de départ.

Afin d'élaborer le projet communal de Vignieu, plusieurs sessions d'ateliers thématiques (développement résidentiel, enjeux agricoles et environnementaux, mobilité...) ont été organisées avec les élus (début février et mars 2024). Ces derniers ont permis de définir un premier projet de PADD qui a été présenté au groupe de travail du PLU mi-mars 2024. Après des premiers ajustements, le projet communal a été présenté aux personnes publiques associées (PPA) début avril 2024.

Une réunion publique a également été organisée le 22 avril 2024 permettant de présenter aux habitants les grandes orientations de Vignieu pour les 10 ans à venir.

Madame le Maire rappelle que conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, le PADD doit faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal. Ce débat permettra également de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisation d'occupation de sol qui compromettraient la mise en œuvre du futur PLU.

Madame le Maire rappelle le projet communal défini pour les 10 prochaines années :

Axe 1 : Assurer le dynamisme du centre-village

Axe 2 : Maintenir l'économie locale et notamment renforcer la vocation touristique

Axe 3 : Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie rurale de la commune

Chaque axe est décliné en orientations, elles-mêmes déclinées en diverses actions. Ces dernières constituent toutes une ouverture vers un outil réglementaire, assurant l'opérationnalité du projet.

Madame le Maire propose de détailler chaque axe afin de permettre un débat éclairé.

Elle donne la parole au bureau d'études VERDI en charge d'accompagner la commune dans la révision du PLU.

2. Présentation de l'axe 1 : Assurer le dynamisme du centre-village

Ce premier axe définit les grandes orientations en matière de développement démographique et résidentiel. Il vise également à conforter le tissu d'équipements et services et à encourager une mobilité plus durable.

Il se subdivise ainsi :

Orientation 1 : Poursuivre le dynamisme démographique

Orientation 2 : Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel

Orientation 3 : Repenser l'offre scolaire et conforter les équipements/services du centre-village

Orientation 4 : Améliorer les mobilités du centre-village

Madame le Maire précise que le projet communal vise, en compatibilité avec les orientations du SCoT du SYMBORD, à poursuivre un rythme de l'ordre de +0,38%/an sur les dix prochaines années et permettre l'accueil d'environ 49 logements neufs entre 2024 et 2034.

Elle rappelle que le projet vise à conforter l'enveloppe principale du village en comblant les dents creuses et intégrant les divisions parcellaires potentielles. Le village constitue le lieu privilégié du développement de ces prochaines années. Sur les hameaux, seules des évolutions des habitations existantes seront permises (extensions et annexes).

COMMUNE DE VIGNIEU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le projet communal vise également à repenser l'offre scolaire en identifiant un secteur permettant l'accueil d'un nouveau groupe scolaire. Il s'agit d'offrir un équipement plus fonctionnel tout en veillant à son évolution dans le temps (proposer un bâtiment modulable). Ce projet communal permettra, à termes, de libérer les locaux actuels et ainsi permettre la production d'une offre locative ou l'accueil de nouveaux logements ainsi que de nouveaux commerces/services.

3. Présentation de l'axe 2 : Maintenir l'économie locale et notamment renforcer la vocation touristique

Ce second axe vise à définir les grandes orientations en matière de développement économique. Madame le Maire rappelle qu'il s'agit avant tout de préserver les activités existantes puisque le SCoT ne permet pas à la commune de Vignieu de développer une zone d'activités.

Le second axe comprend alors les orientations suivantes :

- Orientation 1 : Préserver et valoriser l'économie agricole
- Orientation 2 : Soutenir le développement de l'économie touristique
- Orientation 3 : Maintenir les commerces et services existants

4. Présentation de l'axe 3 : Préserver et valoriser l'armature environnementale garante de la qualité de vie

Ce troisième et dernier axe intègre également les impératifs liés à l'environnement au sens large, de la biodiversité aux ressources, en passant par l'intégration des risques et nuisances connus sur la commune.

Il s'organise autour de 3 orientations :

- Orientation 1 : Préserver et valoriser le patrimoine architectural
- Orientation 2 : Préserver les richesses écologiques et paysagères
- Orientation 3 : Gérer durablement les ressources et réduire les vulnérabilités face aux risques

Objectif de modération de la consommation d'espaces

Madame le Maire précise que le projet communal s'inscrit dans les orientations de la Loi Climat et Résilience en limitant fortement la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF).

Le projet a pour but de privilégier le développement au sein de l'enveloppe bâtie principale du centre-bourg. Ainsi, les besoins en logements des dix prochaines années seront réalisés par densification (comblement des dents creuses ; prises en compte de divisions parcellaires potentielles ; optimisation des gisements situés au sein du tissu ...).

Le projet du futur PLU envisage la consommation d'1,2 ha lié à l'accueil du futur groupe scolaire. Il prévoit également la délimitation de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) afin de permettre un développement modéré des principaux pôles touristiques de la commune.

In fine, le projet de PLU prévoit bien une réduction de plus de 50% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) au regard de la période 2011-2021, en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience (*rappel : la commune a consommé 7,5 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la période 2011-2021*).

COMMUNE DE VIGNIEU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert:

Échanges relatifs à l'axe 1 du PADD : Assurer le dynamisme du centre-village

- Madame le Maire demande au bureau d'études de confirmer que les hameaux ne feront plus l'objet de nouvelles constructions.
 - o Le cabinet précise en effet qu'à la demande des Personnes Publiques Associées (PPA), les hameaux principaux feront l'objet d'un zonage spécifique (exemple : zone Uh : U hameaux). Il s'agit d'un affichage afin de les identifier sur le plan de zonage mais la constructibilité sera strictement encadrée. Aucune nouvelle construction ne saura autorisée. Seule une évolution des habitations existantes sera autorisée.

- Monsieur Marion précise que cette évolution des habitations existantes sera possible au sein des hameaux faisant l'objet d'une zone spécifique mais également pour l'ensemble des habitations existantes situées dans le diffus et classées en zones agricoles et/ou naturelles.
- Monsieur Marion demande au cabinet de préciser les possibilités d'évolutions des habitations existantes.
 - o Le cabinet précise que les règles seront à définir ensemble lors du travail d'élaboration du règlement écrit. Il s'agira toutefois de proposer une évolution modérée des habitations existantes. Ces dernières pourront faire l'objet :
 - d'une extension (il s'agit généralement d'une extension de l'ordre de 30% de la surface existante)
 - d'annexes (ex : garage ; abris de jardin...). Le règlement devra préciser la hauteur et l'emprise au sol de ces dernières.
 - De piscine.

- Monsieur Marion exprime ses craintes vis-à-vis de l'identification des hameaux via une zone spécifique. Cela risque de créer de la confusion auprès des administrés en laissant penser que les hameaux disposent de droit à construire différents des habitations situées dans le diffus (zones agricoles/naturelles).

Il émet également une remarque quant à la carte page 5 du PADD écrit identifiant les hameaux. Pourquoi ne pas identifier la totalité du hameau de la Rivoire et donc exclure les habitations situées le long de la rue de la Rivoire.

 - o Le cabinet précise qu'il s'agit d'identifier les groupes de constructions peu éloignées les unes des autres formant un ensemble continu. Une adaptation pourra toutefois être fait sur le hameau de la Rivoire.

- Monsieur MARION interroge le bureau d'études si l'opposabilité du PADD en cas de non réalisation de l'école.
 - o Le cabinet précise que le PADD n'est pas opposable. Il définit le projet communal des prochaines années. La traduction réglementaire doit traduire le projet communal et donc proposer un zonage, un règlement écrit et des OAP en cohérence avec ce dernier. Toutefois rien n'impose à la commune de réaliser l'école.

COMMUNE DE VIGNIEU
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Échanges relatifs à l'axe 2 du PADD : Maintenir l'économie locale et notamment renforcer la vocation touristique

- Madame le Maire émet des réserves quant à l'action n°4 de l'orientation 2 relative au développement d'une offre de restauration dans le village. Ce type d'activité ne fonctionne pas toujours. Par ailleurs, le terme « encourager » laisse à penser que la commune va subventionner ou soutenir un projet ; or la commune n'a pas vocation à réaliser ce type d'action d'autant qu'il existe déjà des offres (Le Lion d'Or ; Domaine de Suzel ; Château de Chapeau Cornu ...).
 - o M. Marion précise qu'il s'agissait plutôt de saisir d'éventuelles opportunités foncières d'acquisition en cas de vente dans le village.
 - o Le cabinet propose de remplacer le terme « encourager » par « permettre » avec pour traduction réglementaire la possibilité de développer une offre de restauration dans la zone du centre-bourg (sous-destination qui sera autorisée dans le futur règlement écrit).

Échanges relatifs à l'axe 2 du PADD : Maintenir l'économie locale et notamment renforcer la vocation touristique

- M. Marion s'interroge sur la traduction réglementaire de l'action 4 « favoriser la sobriété des constructions » de l'orientation 3.
 - o Le cabinet indique que cette action sera traduite via le futur règlement écrit du PLU (article « performances énergétiques et environnementales des constructions » précisant la prise en compte de l'ensoleillement ; du vent... visant la récupération des eaux pluviales ou encore les modalités d'implantations des dispositifs d'énergie renouvelable) ou encore via les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Où cet exposé et après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme.

Pour copie conforme :
En mairie, le 27 mai 2024

Le secrétaire de séance
Patrick FERRARIS



Madame le Maire
Camille RÉGNIER



