

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 10 juin 2025

Date de la convocation : 3 juin 2025

Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président

M. Frédéric BELMONTE, M. Erwann BINET, M. Richard BONNEFOUX, M. Christophe BOUVIER, Mme Michèle CEDRIN, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD, M. Martin DAUBREE, M. Marc DELEIGUE, Mme Annie DUTRON, Mme Martine FAÏTA, Mme Anny GELAS, M. Hubert GIRARD, Mme Annick GUICHARD, M. Nicolas HYVERNAT, M. Max KECHICHIAN, M. Fabien KRAEHN, M. Jean-Claude LUCIANO, M. Philippe MARION, M. Alain ORENGIA ; M. Daniel PARAIRE, M. Denis PEILLOT, Mme Hélène PERDRIELLE, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Christian PETREQUIN, Mme Brigitte PHAM-CUC, M. Jean-Paul PHILLY, M. Isidore POLO, Mme Sophie PORNET, M. Jean PROENÇA, M. Bernard ROQUEPLAN, Mme Dominique ROUX, M. Lévon SAKOUNTS, M. Thierry SALLANDRE, Mme Maryline SILVESTRE, M. Didier TESTE, M. Luc THOMAS, Mme Béatrice TRANCHAND.

Ont donné pouvoir : M. Jacques BOYER à Mme Sophie PORNET, Mme Florence DAVID à M. Christian PETREQUIN, Mme Hilda DERMIDJIAN à Mme Michèle CEDRIN, Mme Catherine MARTIN à M. Christophe BOUVIER, Mme Virginie OSTOJIC à M. Thierry KOVACS.

Absents suppléés : M. Christian BOREL représenté par Mme Sandrine SILVESTRE, M. Christian JANIN représenté par Mme Nadège NIVON.

Absents : Mme Dalila BRAHMI, M. Guy MARTINET.

Secrétaire de séance : M. Denis PEILLOT.

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN – Urbanisme :** Prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de REVENTIN-VAUGRIS et fixant les modalités de la concertation

Rapporteur : Luc THOMAS

NOTE DE SYNTHÈSE

En 2023, la commune de Reventin-Vaugris a sollicité l'Agglomération pour la réalisation d'un projet d'habitat sénior inclusif de type « béguinage » constitué de logements sociaux dans le centre-village. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la dynamisation du centre-bourg engagée depuis 2017 par la commune qui a mené de nombreuses actions autour du bien vivre ensemble et de la préservation du caractère rural.

Depuis 2023, le projet a eu de nombreuses évolutions pour aboutir à l'acquisition du terrain support du projet par la commune avec un projet d'une vingtaine de logements.

Ce projet localisé dans le centre-village s'inscrit dans la zone AUa avec une OAP dont une partie a déjà été urbanisée. Dans le périmètre de cette OAP, une opération de 27 logements a déjà été réalisée en 2013.

La commune veut permettre la réalisation de ce projet d'habitat sénior inclusif de type « béguinage » au centre-bourg. Or le projet n'est pas compatible avec le PLU sur deux points :

- d'une part, le PADD fixe un objectif de production logements insuffisant pour l'admettre ;
- d'autre part, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) imposent des principes incompatibles, notamment une densité moindre.

Il est aujourd'hui nécessaire au vu de l'intérêt général du projet d'en permettre la réalisation. La commune souhaite ainsi faire évoluer son PLU pour le rendre compatible avec le projet, tout en restant compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône.

Procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

Le code de l'urbanisme prévoit que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent après enquête publique se prononcer par déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement. Par ailleurs lorsque les dispositions du PLU ne permettent pas la réalisation d'un projet d'intérêt général, une procédure de mise en compatibilité est prévue par les articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi, la commune de Reventin-Vaugris a sollicité Vienne Condrieu Agglomération en 2023 pour lancer une procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU communal afin de permettre le projet de béguinage au titre des articles L300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme.

Le calendrier prévisionnel de l'élaboration du PLU intercommunal ne correspondant pas à la mise en œuvre de ce projet, il est nécessaire que le Conseil Communautaire se prononce sur l'engagement d'une procédure spécifique de « déclaration de projet » qui visera :

- à déclarer le projet d'intérêt général
- à constituer un dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Reventin-Vaugris visant à apporter au PLU les adaptations nécessaires à la réalisation du projet.

En effet, la nature de ce projet justifie le recours à une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L300-6 du code de l'Urbanisme : un projet d'intérêt général né d'un recueil de besoins, cherchant à réaliser un habitat sénior adapté en centre-village qui complète le projet gérontologique de la commune. Cela permet de poursuivre la dynamisation du centre-village et sa densification. De plus ce type d'habitat n'existe pas sur le territoire communal ni sur celui de l'Agglomération ; le développement d'une offre de logements adaptés pour les seniors fait partie des priorités du PLH et s'inscrit pleinement dans une mission d'intérêt général.

Le projet de béguinage entraîne l'évolution du PLU avec notamment un ajustement du règlement écrit et graphique, de l'OAP, et de l'orientation du PADD, tout en restant compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône.

Ce projet, présentant un caractère d'intérêt général avéré, peut faire l'objet d'une procédure spécifique de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU. Conformément à la législation, cette procédure sera soumise :

- à une saisine de l'autorité environnementale – la MRAe – avec une évaluation environnementale portant sur les incidences du projet au titre du L104-3 du code de l'urbanisme.
- à un examen conjoint des personnes publiques associées ;
- à une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence,

Modalités de concertation avec la population :

La Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU étant soumise à évaluation environnementale, une concertation publique doit être mise en œuvre dans le cadre de cette procédure.

Conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, le Conseil Communautaire doit délibérer sur les modalités d'une concertation.

La concertation a pour objectif de permettre aux habitants, acteurs du territoire et toute autre personne concernée par le projet, de prendre connaissance des évolutions du PLU nécessaires à sa réalisation et de donner un avis.

La concertation se déroulera du 03 juillet 2025 à 9h00 jusqu'au 1^{er} août 2025 à 12h00.

Les modalités de concertation définies sont :

- Un avis par voie de presse et affiché au siège de Vienne Condrieu Agglomération et dans la mairie de Reventin-Vaugris, invitera la population à participer à cette concertation (15 jours avant).
- Un dossier de concertation avec une présentation du projet d'évolution du PLU sera mis à la disposition du public en mairie de Reventin-Vaugris et au siège de l'Agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture (sauf jours fériés). Ce dossier sera également publié sur la plateforme de participation : <https://vienecondrieuconcertation.ditesnoustout.fr/>
- Une réunion publique de présentation du projet.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :

- Par écrit, sur un registre, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public (sauf jour férié où la mairie est fermée)
 - o A la mairie de Reventin-Vaugris 85 rue de la mairie 38121 REVENTIN-VAUGRIS, aux jours et heures d'ouverture du public (sauf jour férié) :

du LUNDI au VENDREDI	de 8h00 à 12h00	/
----------------------	-----------------	---

- o au siège de VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION (service planification) bâtiment Antares, 30 avenue Général Leclerc, 38217 VIENNE Cedex aux jours et horaires d'ouverture du public (sauf jour férié où le siège de l'agglomération est fermé) :

du LUNDI au VENDREDI	de 9h00 à 12h00	de 14h à 16h30
----------------------	-----------------	----------------

- Par voie électronique, les observations pourront être envoyées à l'adresse : concertation-plu@reventinvaugris.fr
- Par voie postale, toute correspondance relative à la concertation préalable liée au projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Reventin-Vaugris devra être adressée à Madame Le Maire 85 rue de la mairie 38121 REVENTIN-VAUGRIS.

La concertation fera l'objet d'un bilan présenté en Conseil Communautaire. Ce bilan de la concertation sera joint au dossier soumis à l'enquête publique conformément à l'article L153-55 du code de l'urbanisme.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement ;

VU le PLU de Reventin-Vaugris en vigueur ;

VU l'avis du bureau communautaire du 20 mai 2025,

CONSIDERANT l'intérêt général du projet de béguinage ;

CONSIDERANT que le PLU en vigueur nécessite d'évoluer pour permettre la réalisation du projet de béguinage dans le cadre d'une procédure de mise en compatibilité ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'organiser une concertation préalable dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU ;

CONSIDERANT les éléments ci-dessus exposés,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITÉ** :

LANCE la procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU pour le projet de béguinage de la commune de Reventin-Vaugris

APPROUVE les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ci-dessus exposées.

DÉCIDE de donner autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de l'Isère ;
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, des métiers et de l'artisanat et d'agriculture de l'Isère ;
- au Président du Syndicat Mixte des Rives du Rhône, en tant qu'établissement en charge du schéma de cohérence territoriale ;
- aux communes limitrophes.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Reventin-Vaugris et au siège de Vienne Condrieu Agglomération durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Délibération publiée le 16/06/2025

Pour le Président et par délégation
La Directrice Générale des Services
Virginie PAQUEN



Pour extrait certifié conforme
Pour le Président,
La 1^{ère} Vice-Présidente,

Claudine PERROT-BERTON