

Délibération du Conseil Municipal d'Izeron
Séance du 28 juin 2017



L'an deux mil dix-sept, le vingt-huit juin, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie d'Izeron, sous la présidence de M. Jean-Claude POTIÉ, Maire.

Date de la convocation : 15 juin 2017

Présents : Mmes et Mrs POTIÉ Jean-Claude, SARRAS-BOURNET Thierry, CHARBONNEL David, ARNAUD Olivier, COLOMB Michel, FROMENT Roland, CLERC Robert, COLLAVET Alexandrine, BRUN-COSME-BRUNY Yannick, GAGNOUD Cyril, BOLLLOT Hervé, WATTECAMPS Fatma, BAUDRU Carole et BLANC Claudine.

Absents excusés : BERTHOIN Stéphanie

Secrétaire de séance: COLLAVET Alexandrine

Nombre de membres en exercice : 15

Stéphanie BERTHOIN donne pouvoir à Olivier ARNAUD

Délibération 2017-032 : Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Décision :

- **De modification des règlements relatifs à la zone AUa des Plantées et le cas échéant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**
- **De suppression de l'emplacement réservé n°5, relatif à cette zone.**
- **De correction d'une erreur matérielle sur les règlements graphiques au hameau Charvolet.**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les dispositions du code de l'urbanisme qui définissent les conditions de mise en œuvre d'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette procédure peut être engagée sous réserve :

- En application de l'article L153-31 :
 - Que les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ne soient pas changées.
 - Qu'aucun espace boisé classé ni qu'aucune zone agricole ou zone naturelle et forestière ne soit réduits.
 - Qu'aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ne soit réduite.
 - Qu'aucune évolution du PLU ne soit de nature à induire de graves risques de nuisance.

En application de l'article L153-41 :

- Que les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ne soient pas majorées de plus de 20 %.
- Que les possibilités de construire ne soient pas diminuées.
- Que ne soit pas réduite la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Monsieur le Maire rappelle également au Conseil Municipal les dispositions du code de l'urbanisme qui précisent qu'en application de l'article L153-45, une procédure de modification simplifiée du PLU peut être également engagée pour corriger une erreur matérielle.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les motifs qui justifient la mise en œuvre de la modification simplifiée : lors de l'élaboration du PLU en 2015 avait été créée la zone AUa des Plantées. Cette zone traduisait pour une grande part, l'ambition de développer un programme de logements diversifiés pour assurer la croissance démographique d'Izeron, ouvrir l'offre en logements, notamment pour les jeunes ménages, dans un secteur attentant au village, qui puisse « fonctionner avec ce dernier ».

Or dans le PLU actuel, les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa sont basées sur le principe d'un aménagement interne à la zone qui serait mené par la collectivité. Il apparaît désormais, dans un contexte de demande forte en logements, que l'attractivité naturelle de la zone fait qu'aujourd'hui, il serait plus rapide, plus efficace et plus économe pour les finances publiques de laisser l'aménagement et la réalisation des équipements internes à la zone à des aménageurs privés, dans le cadre d'une urbanisation qui demeurera encadrée par le règlement et les orientations d'aménagement définies au PLU.

Il est donc nécessaire de modifier le règlement du PLU pour le rendre cohérent avec cette évolution souhaitée, ainsi que de supprimer l'emplacement réservé n°5, destiné à la création des voies internes à la zone, puisque qu'elles seront directement réalisées par les aménageurs.

Outre ces considérations, lors de la révision du PLU approuvée en 2015, une erreur sur le tracé de la limite entre la zone UB1 et la zone A au hameau de Charvolet a été commise sur les règlements graphiques produits alors. Cette erreur a été la conséquence d'une évolution du découpage parcellaire cadastral, qui a conduit à ne classer en zone UB1 qu'une partie de la parcelle n°369 (au cadastre de 2015). Cette erreur de tracé, probablement en raison de son caractère minime, est passée inaperçue. Elle doit néanmoins être corrigée.

Il convient donc de procéder à la modification simplifiée du PLU, pour concrétiser le projet de création de logements dans la zone AUa des Plantées et pour corriger l'erreur matérielle décelée au hameau de Charvolet.

Les changements à apporter au PLU relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée du PLU, conformément aux articles L153-31 et suivants et L153-41 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire précise l'obligation résultant des articles L 153-36 du code de l'urbanisme de délibérer sur la modification des règlements et le cas échéant des Orientations d'Aménagement et de Programmation induits par les modifications à engager pour la zone AUa des Plantées, la suppression de l'emplacement réservé n°5 et la correction de l'erreur matérielle au hameau de Charvolet.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-36 et suivants ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à **11 pour, 0 contre et 4 abstentions** :

- D'approuver les objectifs poursuivis et les motivations exposés par Mr le Maire.
- D'engager, en cohérence avec les objectifs poursuivis et les motivations, la modification des règlements et le cas échéant, des Orientations d'Aménagement et de Programmation nécessaires à la concrétisation des objectifs poursuivis par la modification simplifiée.

Conformément à l'article L143-38 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 du code de l'urbanisme seront mis à disposition du public pendant un mois, en Mairie, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

La mise à disposition sera portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera. La délibération qui approuvera la modification simplifiée du PLU pourra simultanément tirer le bilan de la mise à disposition.

- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou marché de prestation ou de service concernant l'élaboration technique de la modification simplifiée du PLU.

Conformément à l'article L153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional Auvergne-Rhône Alpes et du Conseil Départemental de l'Isère,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- à l'autorité compétente en matière des transports urbains,
- au Président de la Saint Marcellin Vercors Isère Communauté ;
- au Président du SCoT de la région Grenobloise,

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 durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal d'annonces légales.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits par les membres du Conseil Municipal.

Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,

Le Maire
Jean-Claude POTIÉ

