

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DELIBERATION N°2018/021
Séance du 25 avril 2018

MODIFICATION N°5 DU P.L.U. - MOTIVATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION
D'UNE PARTIE DE LA ZONE AUL QUARTIER LES ILES
Nomenclature : 2.1

Date de convocation : 17 avril 2018
Nombre de membres en exercice : 27
Nombre de membres présents : 19
Nombre de membres absents : 08
Nombre de pouvoirs : 07
Nombre de votants : 26

L'an deux mil dix-huit, le vingt-cinq avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Châteauneuf sur Isère, régulièrement convoqué le 17 avril, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric VASSY, Maire.

Présents : Frédéric VASSY, Pierre BUIS, Agnès JAUBERT, Gérard ROCH, Jean-Paul PERRET, Patrick REYNAUD, Francesco DEL BOVE, Christine DOELSCH, Carole PUZIN, Olivier CHAPMAN, Valérie PORRIN, Florent POUSTOLY, Edouard MONTALON, Charlène FIAT, Stéphanie BLANC, François DAMIRON, Philippe PATOUILLARD, Robert COMTE, Luc TROULLIER.

Absents excusés : Claudine DIRATZONIAN (arrivée à 19h34), Marie-Pierre COMBET, Eliane DEFRANCE, Sylvia CHOSSON, Dominique ESTEVE, Nicole BADIN, Mireille SWIATEK, Bernard LE GOFF.

Pouvoirs :

Marie-Pierre COMBET a donné pouvoir à Carole PUZIN
Eliane DEFRANCE a donné pouvoir à Pierre BUIS
Sylvia CHOSSON a donné pouvoir à François DAMIRON
Dominique ESTEVE a donné pouvoir à Jean-Paul PERRET
Nicole BADIN a donné pouvoir à Philippe PATOUILLARD
Mireille SWIATEK a donné pouvoir à Robert COMTE
Bernard LE GOFF a donné pouvoir à Luc TROULLIER

Secrétaire de Séance : Agnès JAUBERT

2018/021. MODIFICATION N°5 DU P.L.U. - MOTIVATION DE L'OUVERTURE A
L'URBANISATION D'UNE PARTIE DE LA ZONE AUL QUARTIER LES ILES

Par arrêté n°2018-96 du 30 mars 2018 une 5^{ème} procédure de modification du PLU a été initiée afin, entre autres, d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AUL quartier Les Iles.

La zone AUL est une zone à urbaniser de 29,3 ha, inconstructible en l'état, et à vocation dominante d'activités de tourisme et de loisirs. Elle est située en continuité des trois zones UL (zone urbaine réservée aux activités de détente, de sport et de loisirs, d'accueil et d'hébergement touristique), qui englobent notamment le palais des congrès et la résidence de tourisme au bord du lac d'Aiguille et le camping situé plus au sud.

Une seule zone AUL est délimitée dans le PLU et la modification vise à l'ouvrir en partie à l'urbanisation en vue :

- D'une part de permettre l'extension du camping de 138 à 300 places, ce qui nécessitera également l'extension des installations de loisirs et du dispositif d'assainissement non collectif de cette structure. Cette extension concerne la totalité de la propriété foncière du camping qui comprend la partie sud de la zone UL, qui n'est qu'en petite partie déjà utilisée par le camping, et les parcelles à l'ouest, classées en zone AUL. Ce sont donc 3 parcelles, aujourd'hui classées en zone AUL, qui doivent être ouvertes à l'urbanisation pour répondre au besoin d'extension du camping. Cette ouverture à l'urbanisation représente 3,3 ha.
- D'autre part de permettre l'implantation de nouvelles activités touristiques et de loisirs, sur une parcelle de 7,3 ha, acquise par la commune et dont la desserte est prévue depuis un chemin existant à élargir au nord.

Les zones UL ne sont pas suffisantes pour répondre à ces besoins puisqu'elles sont presque entièrement occupées :

- La zone UL Nord, par la base de loisirs du Lac, le palais des congrès et ses espaces de stationnement et la résidence de tourisme,
- La petite zone UL centrale, par une structure d'hébergement insolite en cours de réalisation,
- La zone UL Sud, par le camping et une partie de son extension projetée,

Seule une parcelle située à l'Est du camping serait potentiellement disponible, mais elle fait l'objet de rétention foncière et n'est donc pas mobilisable ni à court, ni à moyen terme.

Il s'agit donc d'ouvrir environ 10,6 ha sur les 29,3 ha de la zone AUL pour mettre en œuvre les objectifs du PADD de « conforter les activités touristiques existantes et développer les potentialités de la commune », dont l'une des orientations est d'« Affirmer le Lac d'Aiguille en tant que centralité touristique ; anticiper le développement touristique modéré autour de ce secteur ».

Les dispositions du code de l'urbanisme imposent désormais que « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une **délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.*** »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 20 voix pour et 6 contre (Philippe PATOUILLARD, Luc TROULLIER, Robert COMTE ; Nicole BADIN, Bernard LE GOFF, Mireille SWIA TEK par procuration), décide :

- D'APPROUVER l'engagement de la procédure de modification du PLU initiée par Monsieur le Maire,
- DE MOTIVER l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUL par les justifications suivantes :
 - La zone AUL est la seule zone à urbaniser à vocation d'activités de tourisme et de loisirs de la commune ;
 - Les zones UL existantes ne disposent pas des surfaces disponibles nécessaires pour répondre d'une part au projet d'extension du camping existant et d'autre part à la volonté communale d'accueillir de nouvelles activités de loisirs et d'hébergement touristique ;

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone œuvre les orientations du PADD et notamment la v d'Aiguille en tant que centralité touristique ;
- L'extension du camping sera raccordée aux réseaux desservant déjà le camping et le dispositif d'assainissement non collectif sera étendu pour adapter sa capacité de traitement à l'augmentation de sa capacité d'accueil ;
- La parcelle communale ouverte à l'urbanisation sera desservie par le Nord avec l'élargissement du chemin existant et l'extension des réseaux qui sont à 50 m environ de la zone ;

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

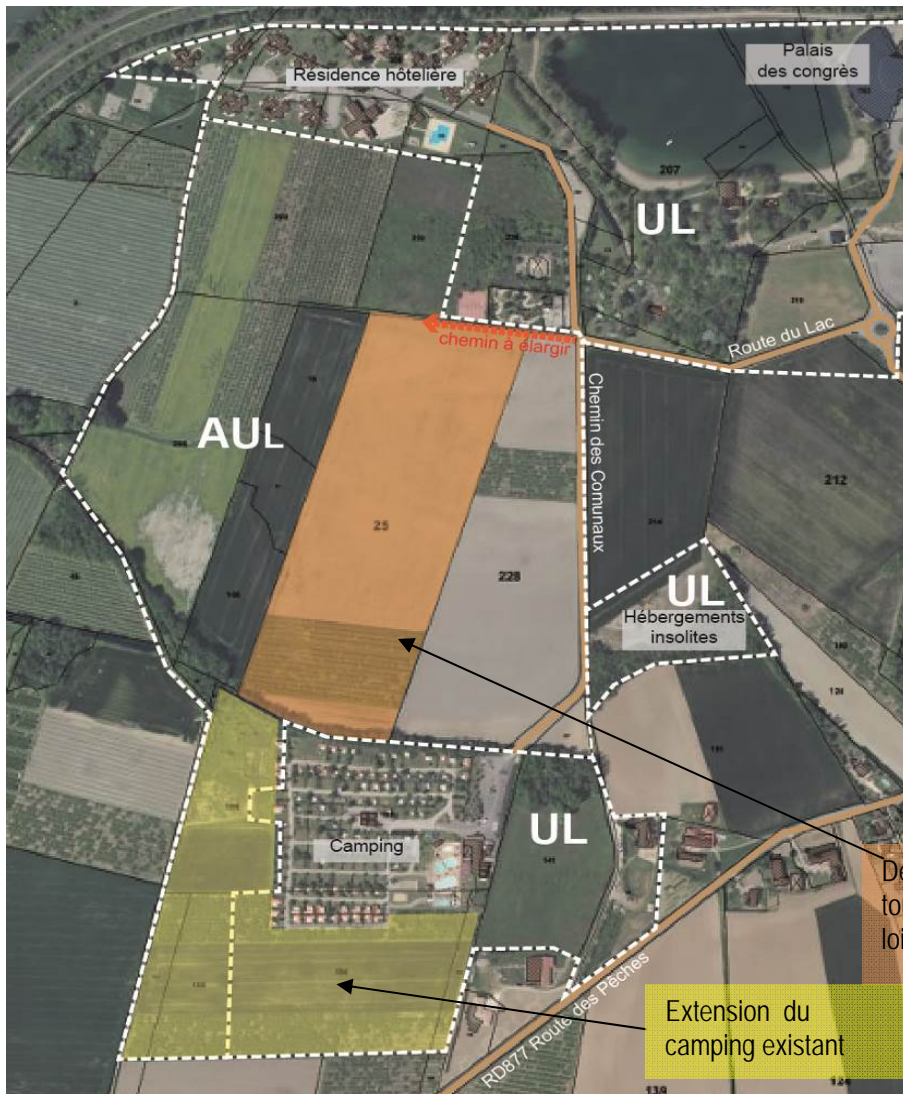
Pour extrait conforme, ont signé les membres présents.

Fait à Châteauneuf sur Isère, le 26 avril 2018.

Le Maire,



Frédéric VASSY



Développement de l'accueil
touristique et des activités de
loisirs

Extension du
camping existant