

Communauté de communes Les Vals du Dauphiné
Extrait du Registre des délibérations du Conseil communautaire

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 MAI 2025

Le vingt-deux mai deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire se réunit en les locaux de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné - 22 rue de l'Hôtel de Ville à La Tour du Pin, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Bernard BADIN, Président.

Date de la convocation : 16 mai 2025

Nombre de membres en exercice : 60

Présents (40) : Catherine ANGELIN, Bernard BADIN, Christelle BAS, Joëlle BATTIER, Patrick BELMONT, Luc BLANCHET, Patrick BLANDIN, Gilles BOURDIER, Christophe BROCHARD, Besma CARON (à son arrivée à 18h54), Michel CLEYET-MERLE, Edmond DECOUX, Jean-François DELDICQUE (à son arrivée à 18h56), Claire DURAND, Vincent DURAND, Bernard EVRARD, Jean-Michel FERRUIT, Jacques GARNIER, Gisèle GAUDET, Philippe GUERIN, Jacqueline GUICHARD, André GUICHERD, Delphine HARTMANN, Chantal HUGUET, Frédéric LELONG, Ludovic LEPRETRE (à son arrivée à 18h54), Joëlle MAGAUD, Roger MARCEL, Laurent MICHEL, Cédric MILANI, Noëlle MOREL, Fabrice PACCALIN, Jean-François PILLAUD-TIRARD, Céline REVOL, Jean-Louis REYNAUD, Michel REYNAUD, Nicolas SOLIER, Géraldine STIVAL (à son arrivée à 18h52), Thérèse TISSERAND, Daniel VITTE.

Excusés (3) : Max GAUTHIER (à son départ à 20h24), Philippe LATOUR, Corinne MAGNIN.
Jean-Marc DAMAIS est remplacé par Gisèle GAUDET.

Absents (6) : Valérie ARGOUD, François BOUCLY, Dominique CHAIX, Benjamin GASTALDELLO, Magali GUILLOT, Véronique SEYCHELLES.

Pouvoirs (11) : Elham AOUN donne pouvoir à Fabrice PACCALIN, Jean-Paul BONNETAIN donne pouvoir à Gilles BOURDIER (à son départ à 20h21), Jean-Marc BOUVET donne pouvoir à Michel CLEYET-MERLE, Alain COURBOU donne pouvoir à Patrick BLANDIN, Maxime DURAND donne pouvoir à Céline REVOL (à son départ à 20h32), Isabelle FOURNIER donne pouvoir à Bernard BADIN (à son départ à 20h32), Marie-Christine FRACHON donne pouvoir à Christelle BAS (à son départ à 19h59), Estela GARCIA donne pouvoir à Vincent DURAND, Fabien RAJON donne pouvoir à Claire DURAND, José RODRIGUES donne pouvoir à Géraldine STIVAL, Michel SERRANO donne pouvoir à Catherine ANGELIN.

Le Conseil, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigne comme secrétaire de séance, Laurent MICHEL.

Délibération n°2025-126

OBJET : Développement territorial - Urbanisme - Modification simplifiée n°2 du PLUi Ouest des Vals du Dauphiné : Bilan de la mise à disposition du dossier au public et approbation

- 5 JUIN 2025

LA TOUR-DU-PIN

Vu les articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Vu les articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'urbanisme,
Vu la délibération n°1041-2019-338 du Conseil communautaire du 19 décembre 2019 approuvant le PLUi Ouest des Vals du Dauphiné,
Vu la délibération n°2023-145 du Conseil communautaire du 06 juillet 2023 approuvant la modification n°1 du PLUi Ouest des Vals du Dauphiné,
Vu la délibération n°2024-218 du Conseil communautaire du 12 décembre 2024 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi Ouest et définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public,
Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) pour avis conforme au titre de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme,
Vu la proposition de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 28 janvier 2025, de dispenser la modification simplifiée n°2 du PLUi Ouest des Vals du Dauphiné d'une évaluation environnementale,
Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Habitat du 13 mai 2025,
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire,

Madame Thérèse TISSERAND, Vice-présidente en charge de l'urbanisme, de l'emploi et insertion professionnelle, rappelle qu'une procédure de modification simplifiée n°2 du « PLUi Ouest » des Vals du Dauphiné a été engagée par délibération du Conseil communautaire en date du 12 décembre 2024.

Madame Thérèse TISSERAND précise que cette procédure a été initiée afin d'envisager des corrections du règlement écrit pour permettre la sortie opérationnelle d'un projet sur le site de l'ancien « Relais de la Tour » sur la commune de La Tour du Pin. D'autres demandes des communes concernées par le PLUi Ouest et entrant dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée ont également été intégrées. Pour rappel, cette procédure spécifique accélérée permet de faire évoluer différentes pièces du document d'urbanisme. Elle est, toutefois, strictement encadrée par les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil communautaire des Vals du Dauphiné a défini les modalités de mise à disposition du dossier au public par délibération en date du 12 décembre 2024.

La publicité de la mise à disposition du dossier au public s'est déroulée conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Ces modalités ont été portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant la date de mise à disposition par les moyens suivants :

- Affichage dans les 18 communes concernées et au siège de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné (Affiches format A2, caractères noirs sur fond jaune).
- Publication dans la rubrique « annonces légales » du journal diffusé dans le Département de l'Isère : Le Dauphiné Libéré en date du 20 janvier 2025.

Cette publicité a également été complétée sur les panneaux d'information électronique dont disposaient la plupart des communes et/ou sur les sites internet officiels de certaines communes.

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, la mise à disposition du dossier au public s'est déroulée du vendredi 7 février 2025 (9h00) au mercredi 12 mars 2025 (17h00), soit 34 jours consécutifs. Le dossier a été mis à disposition au siège de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné à La Tour du Pin. Un dossier papier et un registre permettant au public d'inscrire des observations y étaient également déposés.

Le public a également pu consulter le dossier de modification simplifiée sur le site Internet de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné : <https://www.valsdudauphine.fr/>

- 5 JUIN 2025

LA TOUR-DU-PIN

Pendant toute la durée de la mise à disposition, le dossier papier et le registre des observations joint sont demeurés parfaitement accessibles.

Madame Thérèse TISSERAND précise la composition du dossier mis à disposition du public :

- Les avis des PPA et communes réceptionnés avant et pendant le délai de la mise à disposition du dossier au public,
- Une notice spécifique avec un extrait graphique des modifications,
- Les OAP dans leur version existante et modifiée,
- Le règlement écrit dans sa version existante et modifiée,
- Le règlement graphique détaillé avec les différents plans existants et les plans modifiés,
- L'avis de la MRAe et l'avis de la CDPENAF ont également été joints au dossier.

Les observations pouvaient aussi parvenir par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné, 22 rue de l'Hôtel de Ville BP 90077 38353 LA TOUR DU PIN CEDEX.

Par courriel, elles pouvaient être déposées à l'adresse suivante : plui@valsdudauphine.fr

Les courriels et les courriers ont été intégrés au registre papier. Le registre papier a donc permis de centraliser toutes les observations.

Préalablement à la mise à disposition du dossier au public, le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

Le projet a également été notifié aux maires des 18 communes concernées par le PLUi Ouest des Vals du Dauphiné.

Les avis des personnes publiques associées et des maires ayant transmis un avis ont été joints au dossier de mise à disposition.

Madame Thérèse TISSERAND présente ensuite le bilan des avis et observations recueillies :

L'avis de la CCI Nord-Isère en date du 13 février 2025 :

- La CCI n'a pas d'observation à formuler, on en déduit donc qu'il s'agit **d'un avis favorable**.

L'avis du Département de l'Isère en date du 04 janvier 2025 :

- Le Département de l'Isère n'a pas d'observation à formuler, on en déduit donc qu'il s'agit **d'un avis favorable**.

L'avis du SCoT Nord-Isère en date du 18 janvier 2025 :

- Il s'agit **d'un avis favorable**.

L'avis de la CDPENAF en date du 21 février 2025 :

- Il s'agit **d'un avis favorable** sous réserve de la correction du règlement de la zone N concernant la limite maximum de surface de plancher.
 - Madame Thérèse TISSERAND précise qu'il s'agit d'une erreur de rédaction et qu'il n'y a pas de difficulté particulière pour donner une suite favorable à cette réserve, afin de revenir à la version corrigée et initiale de la règle susvisée concernant les possibilités d'évolutions (extension et annexes) pour les habitations situées en zone naturelle.

- 5 JUIN 2025

L'avis de la MRAE (Autorité environnementale) Avis n°2024-ARA-AC-3669 en date du 28 janvier 2025 : LA TOUR DU PIN

- La MRAE indique que le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Ouest de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné **n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle **ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale**.

L'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère, reçu tardivement par courrier en date du 14 mars 2025 :

- Il s'agit **d'un avis favorable**, bien que tardif.

Madame Thérèse TISSERAND indique que les autres personnes publiques associées n'ont pas transmis d'avis préalablement ou dans le temps de la mise à disposition du dossier au public.

Elle présente ensuite les observations transmises dans le cadre des délibérations des communes concernées par le PLUi Ouest des Vals du Dauphiné :

L'avis de la commune de Belmont par délibération en date du 29 janvier 2025 :

- Il s'agit **d'un avis favorable**.

L'avis de la commune de Biol par délibération en date du 20 février 2025 :

- Il s'agit **d'un avis favorable**.

L'avis de la commune de Cessieu par délibération tardive en date du 13 mars 2025 :

- Il s'agit **d'un avis favorable**.

L'avis de la commune de Doissin par délibération tardive en date du 17 mars 2025 :

- Il s'agit **d'un avis favorable** assorti de 4 remarques :
 - Revoir la cohérence de la règle entre les pentes de toiture autorisées pour les annexes et la hauteur maximale de ces dernières.
 - Prendre en compte le règlement de la zone U lorsqu'un projet est situé à cheval sur la zone urbaine (U) et la zone agricole (A), notamment la possibilité d'édifier une annexe ou une extension jusqu'à 40 m² sans nécessité de déposer un PC,
 - Intégrer une dérogation aux règles d'aspect pour les petites constructions achetées préfabriquées.
 - Intégrer la possibilité de transformer un garage en habitation sans considérer l'augmentation de la surface de plancher, considérer l'emprise au sol inchangée et éviter le dépôt d'une demande de permis de construire.
 - Madame Thérèse TISSERAND précise que les modifications prévues au sujet du calcul de la hauteur des constructions dans les différentes zones doivent permettre de répondre au point n°1.
 - Concernant les points n°2 et n°4, il n'est pas possible de déroger à des dispositions qui sont régies directement par le Code de l'urbanisme comme les seuils de constructions soumises à déclaration préalable ou à permis de construire.
 - Concernant le point n°3, cette possibilité existe d'ores et déjà dans le règlement écrit du PLUi Ouest avec des dispositions allégées pour les constructions « à petite volumétrie ».

L'avis de la commune de Faverges de La Tour par délibération en date du 10 février 2025 :

- Il s'agit **d'un avis favorable**.

- 5 JUIN 2025

L'avis de la commune de La Chapelle de la Tour par délibération en date du 19 février 2025 ¹²⁵ TOUR-DU-PIN

- Il s'agit **d'un avis favorable** assorti d'une remarque : la commune demande d'élargir le règlement afin d'autoriser les annexes en aluminium de type : carport, pergola... avec la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques sur les toitures, quelle que soit l'inclinaison.
 - Madame Thérèse TISSERAND précise que l'inclinaison des panneaux photovoltaïques installés en toiture n'est pas réglementée par le PLUi Ouest et qu'il n'y a donc pas lieu de modifier le règlement à ce sujet.
 - Elle précise que la version du règlement modifié prévoit d'ores et déjà un assouplissement pour les annexes, afin d'autoriser explicitement les toitures terrasses. Il apparaît toutefois souhaitable que les annexes de type carport ou pergola qui peuvent être d'une esthétique douteuse puissent être établis en cohérence avec l'aspect de la construction d'habitation principale.
 - Elle propose donc de ne pas donner de suite à ces deux remarques.

L'avis de la commune de Le Passage par délibération en date du 10 février 2025 :

- Il s'agit **d'un avis favorable** assorti de 3 demandes complémentaires :
 - La suppression des ER104 et ER107.
 - Le déclassement de la parcelle B541 en zone Agricole (actuellement en Zone Urbaine).
 - Madame Thérèse TISSERAND propose de donner une suite favorable à la demande de suppression des ER104 et ER107 situés sur la commune de Le Passage.
 - Elle précise qu'il n'est en revanche pas possible de diminuer une zone urbaine en la transformant en zone agricole (A) ce qui serait contraire au 2° de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, compte-tenu du différentiel de possibilités de construction entre la zone urbaine (U) et la zone agricole (A). Elle propose donc de maintenir la parcelle B541 en zone urbaine (U).

L'avis de la commune de Montrevel par délibération en date du 19 février 2025.

- Il s'agit **d'un avis favorable** assorti d'une remarque :
 - La commune souhaite que les parcelles AC685, AC427 et en partie AC707 puissent passer du secteur 6 au secteur 3 en ce qui concerne le plan des destinations et sous-destinations autorisées. Et du secteur E ou secteur C en ce qui concerne le plan des formes urbaines autorisées.
 - Madame Thérèse TISSERAND précise que ces parcelles demeurent en zone urbaine (U) et que le changement de secteur en ce qui concerne les destinations / sous-destinations et les formes urbaines peut être envisagé dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée, dans la mesure où il n'a pas d'impact sur les possibilités de construction des parcelles susvisées.
 - Elle ajoute qu'il n'y a pas d'activité économique actuellement sur ce secteur, une habitation est présente et que le zonage actuel s'apparente à une erreur de zonage qu'il convient de rectifier. Pour rappel, l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'une procédure de modification simplifiée peut être utilisée « *dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle* ».

L'avis de la commune de Rochetoirin par délibération en date du 04 mars 2025 :

- Il s'agit **d'un avis favorable** assorti de 5 demandes complémentaires :
 - La suppression de la trame d'inconstructibilité liée au défaut d'assainissement (les travaux nécessaires ayant été effectués).

- 5 JUIN 2025

LA TOUR-DU-PIN

- L'identification d'un bâtiment au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme sur la parcelle A923.
- L'apport de précision sur la règle à respecter en secteur E pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- La modification de l'OAP centre-village afin de permettre un accès sur sa partie Est, à l'intersection entre la rue de Ravette et le chemin des Adrets.
- La modification du classement d'une partie Nord de la parcelle B2078 du secteur 5 (à dominante d'équipements) au secteur 3 (à dominante résidentielle).
 - Madame Thérèse TISSERAND propose de donner une suite favorable à la demande concernant l'identification d'un bâtiment au titre de l'article L151-11 sur la parcelle A923, dans la mesure où ce dernier n'est pas concerné par un périmètre de réciprocité agricole.
 - Elle propose d'ajouter un schéma explicatif afin de clarifier la règle concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en secteur E.
 - Elle propose de modifier l'OAP du centre-village afin d'autoriser un accès complémentaire sur sa partie Est.
 - Elle propose de supprimer la trame d'inconstructibilité liée au défaut d'assainissement.
 - En revanche, elle propose de ne pas donner de suite favorable à la demande concernant le changement de secteur pour la parcelle B2078 qui conduirait à aller à l'encontre des dispositions du 1° de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, compte-tenu du différentiel de possibilités de construction entre le secteur (5) équipements et le secteur (3) à dominante résidentielle. *(Principalement par rapport au risque de déséquilibre des objectifs de productions de logements de la commune inscrits au PADD du PLUi Ouest et notamment par rapport à la superficie de la parcelle considérée).*

L'avis de la commune de Saint-Clair de la Tour par délibération en date du 26 février 2025 :

- Il s'agit **d'un avis favorable** assorti de 3 demandes complémentaires :
 - La modification du classement de la parcelle AE279 du secteur 5 (à dominante d'équipements) au secteur 1 (centralité).
 - Un changement de secteur 7 à secteur 1 pour toutes les parcelles attenantes à la RD1516.
 - Un changement de zonage de zone agricole (A) à urbaine (U) pour la parcelle AC18 (Derichebourg).
 - Comme pour la demande de la commune de Rochetoirin, Madame Thérèse TISSERAND propose de ne pas donner de suite favorable à la demande concernant le changement de secteur pour la parcelle AE279 qui conduirait à aller à l'encontre des dispositions du 1° de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, compte-tenu du différentiel de possibilités de construction entre le secteur (5) équipements et le secteur (1) de centralité. *(Principalement par rapport au risque de déséquilibre des objectifs de productions de logements de la commune inscrits au PADD du PLUi Ouest et notamment par rapport à la superficie de la parcelle considérée).*
 - Concernant la 2^{ème} remarque, en l'absence de précisions données sur les parcelles concernées, il apparaît inenvisageable de donner une suite favorable à cette dernière.
 - Elle précise que l'analyse est identique pour la demande de reclassement de la parcelle AC18, compte-tenu des dispositions de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme. Il apparaît donc nécessaire d'écarter cette demande afin de ne pas fragiliser la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi Ouest.

- 5 JUIN 2025

LA TOUR-DU-PIN

D'autant que l'entreprise DERICHEBOURG bénéficie d'ores et déjà d'un Certificat d'Urbanisme Opérationnel, lui permettant de réaliser son projet de restructuration du site. En effet, lors de l'instruction de ce certificat, les dispositions réglementaires du PLUi Ouest approuvé le 19/12/2019 et en vigueur, classant en zone agricole cette parcelle, ont été écartées en raison de leur illégalité, au bénéfice des dispositions antérieurement applicables, telles que résultant du PLU approuvé et révisé le 12/12/2011 puis mis en compatibilité le 25/01/2016, classant cette parcelle en zone Ui.

L'avis de la commune de Sainte-Blandine par délibération en date du 21 février 2025 :

- Il s'agit **d'un avis favorable** assorti de 2 demandes complémentaires :
 - Deux demandes d'identification de bâtiments afin d'envisager leur changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Ces bâtiments sont situés sur les parcelles AK380 et AB102.
 - Madame Thérèse TISSERAND propose de donner une suite favorable à ces deux demandes dans la mesure où ces derniers ne sont pas concernés par un périmètre de réciprocité agricole.

L'avis de la commune de Torchefelon par délibération en date du 17 février 2025 :

- Il s'agit **d'un avis favorable**.

Madame Thérèse TISSERAND présente ensuite la synthèse des différentes contributions du public dans le cadre de la mise à disposition du dossier.

Une demande de Monsieur BOUVARD, par courriel en date du 10 mars 2025 (*puis par courrier tardif réceptionné hors délai en date du 13/03/2025*) :

- Il s'agit **d'une demande de reclassement de la parcelle cadastrée n°AC137 située sur la commune de BIOL, actuellement classée en zone agricole (A), vers la zone urbaine (U).**
 - Madame Thérèse TISSERAND propose, en ayant au préalable informé la commune concernée, de ne pas donner de suite favorable à cette demande qui conduirait à aller à l'encontre des dispositions cumulées des articles L.153-41 et L.153-31 2° du Code de l'Urbanisme, compte-tenu de la réduction de la zone agricole (A) au profit de la zone urbaine (U) et du différentiel de possibilités de construction entre la zone agricole (A) et la zone urbaine (U). Une réduction des zones agricole (A) ou naturelle (N) au profit de la zone urbaine (U) ne peut s'effectuer que dans le cadre d'une procédure de révision ou de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

Une observation de Monsieur et Madame FORTE, insérée au registre et non datée :

- Il s'agit **d'une demande d'identification d'un bâtiment au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme sur la parcelle D19, sise sur la commune de BIOL.**
 - Madame Thérèse TISSERAND propose, en concertation avec la commune concernée, de donner une suite favorable à cette demande dans la mesure où le bâtiment n'est pas concerné par un périmètre de réciprocité agricole.

Une remarque de Messieurs BOUVIER et FAVIER, par courrier en date du 07 mars 2025 en lien avec l'observation de la Mairie de La Tour du Pin, adressée par courrier en date du 10 mars 2025.

- Il s'agit **d'une demande de changement de secteur de destinations et sous-destinations pour un ensemble de parcelles situées en entrée de ville, boulevard Victor Hugo, du secteur 3 à dominante résidentielle vers le secteur 1 ou 4 afin d'envisager le développement d'un petit projet de commerces.**

- 5 JUIN 2025

LA TOUR-DU-PIN

- Les deux demandes complémentaires portent sur les parcelles suivantes: AD735, AD736, AD738, AD734, AD737, AD739, AD597, AD416, AD715, AD714, AD213, AD212, AD211, AD2010 et AD209.
 - Madame Thérèse TISSERAND propose, en concertation avec la commune concernée, de répondre favorablement pour les parcelles précitées exceptées pour les parcelles AD734, AD737, AD739 dans un souci de cohérence du zonage du PLUi Ouest.

Une observation des consorts POULET, inscrite au registre et non datée :

- Il s'agit **d'une demande de reclassement de la parcelle cadastrée AC223 située sur la commune de LA TOUR DU PIN, actuellement classées en zone agricole (A) vers la zone urbaine (U).**
 - Madame Thérèse TISSERAND propose en concertation avec la commune concernée, de ne pas donner de suite favorable à cette demande qui conduirait à aller à l'encontre des dispositions cumulées des articles L.153-41 et L.153-31 2° du Code de l'Urbanisme, compte-tenu de la réduction de la zone agricole (A) au profit de la zone urbaine (U) et du différentiel de possibilités de construction entre la zone agricole (A) et la zone urbaine (U).

Une observation de Madame et Monsieur CARROBOURG, par courriel en date du 12 mars 2025 :

- Il s'agit **d'une simple remarque relative à un hypothétique changement de zonage sur la parcelle B367 située sur la commune de CESSIEU.**
 - Madame Thérèse TISSERAND précise que cette modification de zonage n'est pas à l'ordre du jour de la modification simplifiée n°2 du PLUi Ouest. Cette modification conduirait de toute façon à aller à l'encontre des dispositions cumulées des articles L.153-41 et L.153-31 2° du Code de l'Urbanisme, compte-tenu de la réduction de la zone agricole (A) au profit de la zone urbaine (U) et du différentiel de possibilités de construction entre la zone agricole (A) et la zone urbaine (U).

Une observation de la famille CAVASIN, inscrite au registre le 28 février 2025 :

- Il s'agit **d'une demande de reclassement du fond des parcelles cadastrées C888, C889 et de la totalité de la parcelle C234 situées sur la commune de CESSIEU, actuellement classées en zone agricole (A) et en zone naturelle (N) vers la zone urbaine (U).**
 - Madame Thérèse TISSERAND propose, en concertation avec la commune concernée, de ne pas donner de suite favorable à cette demande qui conduirait à aller à l'encontre des dispositions cumulées des articles L.153-41 et L.153-31 2° du Code de l'Urbanisme, compte-tenu de la réduction de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) au profit de la zone urbaine (U) et du différentiel de possibilités de construction entre les zones agricole (A), naturelle (N) et la zone urbaine (U).

Une observation du GAEC LES BALATIERES, par courriel en date du 03 mars 2025 (*puis par courrier tardif en date du 12 mars 2025*) :

- Il s'agit **d'une demande afin d'envisager un changement de destination de plusieurs anciens bâtiments agricoles situés sur la commune de FAVERGES DE LA TOUR sur les parcelles cadastrées n° B399, B400, B404, B405 et B406. Et ce, afin d'accueillir plusieurs artisans.**
 - Madame Thérèse TISSERAND propose, en concertation avec la commune concernée, de ne pas répondre favorablement à cette demande dans la mesure où les changements de destinations des bâtiments situés en zone agricole (A) ou en zone naturelle (N) ne sont autorisés dans le cadre du PLUi Ouest, que lorsqu'ils sont identifiés au règlement graphique, sous réserve de l'avis conforme de la CDPENAF et uniquement vers la destination « habitation » et ses deux sous-destination « logement » et « hébergement » dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- 5 JUIN 2025

LA TOUR-DU-PIN

Une demande de Monsieur REYNAUD-PALIGOT, par courrier en date du 03 mars 2025 :

- Il s'agit d'une demande afin d'envisager un changement de destination de plusieurs anciens bâtiments agricoles situés sur la commune de FAVERGES DE LA TOUR sur la parcelle cadastrée B15.
 - Madame Thérèse TISSERAND propose, en concertation avec la commune concernée, de donner une suite favorable à la demande concernant l'identification d'un bâtiment au titre de l'article L.151-11 sur la parcelle B15, dans la mesure où ce dernier n'est pas concerné par un périmètre de réciprocité agricole.
 - Etant précisé que le changement de destination dans le cadre du présent PLUi ne pourra être sollicité que vers la destination « habitation » et ses deux sous-destinations « « logement » et « hébergement » dans le cadre du présent PLUi.

Une observation de Madame BOURDILLON, inscrite au registre et non datée :

- Il semble s'agir d'une demande de reclassement de la parcelle cadastrée A664 située sur la commune de FAVERGES DE LA TOUR, actuellement classée en zone naturelle (N) vers la zone urbaine (U). Cette parcelle est par ailleurs concernée par une trame zone humide.
 - Madame Thérèse TISSERAND propose en concertation avec la commune concernée, de ne pas donner de suite favorable à cette demande qui conduirait à aller à l'encontre des dispositions cumulées des articles L.153-41 et L.153-31 2° du Code de l'Urbanisme, compte-tenu de la réduction de la zone naturelle (N) au profit de la zone urbaine (U) et du différentiel de possibilités de construction entre la zone naturelle (N) et la zone urbaine (U). La demande conduirait également à supprimer la trame zone humide ce qui n'est possible, au regard du Code de l'Urbanisme, que dans le cadre d'une procédure de révision.

Une observation de Monsieur et Madame DUFRENNE, insérée au registre et datée du 25 février 2025 :

- Il s'agit d'une demande d'identification d'un bâtiment au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme sur la parcelle A1070, sise sur la commune de FAVERGES DE LA TOUR.
 - Madame Thérèse TISSERAND propose, en concertation avec la commune concernée, de donner une suite favorable à cette demande dans la mesure où le bâtiment n'est pas concerné par un périmètre de réciprocité agricole.

Une autre observation des conjoints POULET, inscrite au registre et non datée :

- Il s'agit d'une demande de reclassement de la parcelle cadastrée A481 située sur la commune de LA CHAPELLE DE LA TOUR, actuellement classée en zone agricole (A) vers la zone urbaine (U).
 - Madame Thérèse TISSERAND propose, en concertation avec la commune concernée, de ne pas donner de suite favorable à cette demande qui conduirait à aller à l'encontre des dispositions cumulées des articles L.153-41 et L.153-31 2° du Code de l'Urbanisme, compte-tenu de la réduction de la zone agricole (A) au profit de la zone urbaine (U) et du différentiel de possibilités de construction entre la zone agricole (A) et la zone urbaine (U).

Une demande de Monsieur GRANGER, par courrier en date du 11 mars 2025 :

- Il s'agit d'une demande de changement de secteur de destinations et sous-destinations pour une parcelle cadastrée AB122, située sur la commune de LA CHAPELLE DE LA TOUR, du secteur 6 au secteur 3.
 - Madame Thérèse TISSERAND propose, en concertation avec la commune concernée, de ne pas répondre favorablement à cette demande. En effet, d'autres demandes ont également été portées lors de la mise à disposition du dossier sur le même secteur (Voir SUPRA). La prise en compte de ces remarques nécessite une réflexion approfondie au niveau communal, le changement de secteur ayant un impact sur le

- 5 JUIN 2025

LA TOUR-DU-PIN

devenir de l'entrée de la commune. Compte-tenu de l'objet initial de la modification simplifiée n°2, il apparaît souhaitable de remettre la réflexion à plus tard et plus précisément lors de la prochaine révision du PLUi Ouest.

Une observation de Madame SAINTHON, par courrier en date du 11 mars 2025 :

- Il s'agit **d'une demande de changement de secteur de destinations et sous-destinations pour une parcelle cadastrée AB203, située sur la commune de LA CHAPELLE DE LA TOUR, du secteur 6 au secteur 3.**
 - Madame Thérèse TISSERAND propose, en concertation avec la commune concernée, de ne pas donner une suite favorable à la demande en lien avec la demande de Monsieur GRANGER précédemment citée.

Une demande de l'association syndicale du lotissement LES JONQUILLES sis à SAINT-CLAIR DE LA TOUR, par courrier en date du 26 février 2025 :

- Il s'agit **d'une demande de changement de secteur de destinations et sous-destinations pour les parcelles cadastrées AB158, AB159, AB171, AB173, AB396, situées sur la commune de SAINT CLAIR DE LA TOUR, du secteur 7 au secteur 3.**
 - Madame Thérèse TISSERAND propose, en concertation avec la commune concernée, de ne pas répondre favorablement à cette demande. En effet, le classement de ces parcelles en secteur 7 autorisant l'implantation d'activités commerciales en bordure de l'Avenue de Savoie apparaît tout à fait cohérent. Etant précisé que ce classement n'est pas de nature à compromettre l'évolution des éventuelles constructions à usage d'habitation existantes.

Une observation de Monsieur et Madame BIHAN, inscrite au registre et non datée :

- Il s'agit **d'une demande de reclassement d'une partie de la parcelle cadastrée A1321 située sur la commune de SAINT CLAIR DE LA TOUR, actuellement classée en zone agricole (A) vers la zone urbaine (U).**
 - Madame Thérèse TISSERAND propose, en ayant au préalable informé la commune concernée, de ne pas donner de suite favorable à cette demande qui conduirait à aller à l'encontre des dispositions cumulées des articles L.153-41 et L.153-31 2° du Code de l'Urbanisme, compte-tenu de la réduction de la zone agricole (A) au profit de la zone urbaine (U) et du différentiel de possibilités de construction entre la zone agricole (A) et la zone urbaine (U).

Une observation de Monsieur et Madame MOREL, insérée au registre et non datée :

- Il s'agit **d'une demande d'identification d'un bâtiment au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme sur la parcelle AE470, sise sur la commune de SAINT CLAIR DE LA TOUR.**
 - Madame Thérèse TISSERAND propose, en ayant au préalable informé la commune concernée, de donner une suite favorable à cette demande dans la mesure où le bâtiment n'est pas concerné par un périmètre de réciprocité agricole.

Une observation Monsieur BESSON inscrite au registre et par courrier daté du 11 février 2025 :

- Il s'agit **d'une demande de suppression de l'emplacement réservé ER008 inscrit au règlement graphique sur la commune de DOLOMIEU.**
 - Madame Thérèse TISSERAND propose, en concertation avec la commune concernée, de répondre défavorablement à cette demande. L'ER008 inscrit au règlement graphique du PLUi Ouest qui consiste en la création d'un cheminement modes doux apparaît toujours utile dans le cadre de la desserte des futures constructions prévues sur l'OAP de la rue de la Poste.

- 5 JUIN 2025

Une observation de Madame COCHARD, inscrite au registre le 06 mars 2025 :

LA TOUR-DU-PIN

- Il s'agit **d'une demande de reclassement des parcelles cadastrées AC70 et AC408 situées sur la commune de MONTREVEL, actuellement classées en zone naturelle (N) vers la zone urbaine (U).**
 - Madame Thérèse TISSERAND précise que la référence AC70 sur la commune de Montrevel n'a pas été retrouvée.
 - Elle propose, en concertation avec la commune concernée, de ne pas donner de suite favorable à l'autre demande qui conduirait à aller à l'encontre des dispositions cumulées des articles L.153-41 et L.153-31 2° du Code de l'Urbanisme, compte-tenu de la réduction de la zone naturelle (N) au profit de la zone urbaine (U) et du différentiel de possibilités de construction entre la zone naturelle (N) et la zone urbaine (U).

Une observation des conjoints DURAND, inscrite au registre et non datée :

- Il s'agit d'une demande en lien avec la délibération du Conseil municipal de Montrevel susvisée, concernant **la parcelle AC685, sise à MONTREVEL afin qu'elle puisse passer du secteur 6 au secteur 3 en ce qui concerne le plan des destinations et sous-destinations autorisées. Et du secteur E ou secteur C en ce qui concerne le plan des formes urbaines autorisées.**
 - Madame Thérèse TISSERAND propose, en concertation avec la commune concernée, de donner une suite favorable à cette demande, conformément à la réponse explicitée précédemment en lien avec l'avis du conseil municipal de Montrevel sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi Ouest.

Une observation de Madame GILLET, inscrite au registre le 13 mars 2025 :

- Il s'agit **d'une demande de reclassement d'une parcelle cadastrée B956 située sur la commune de ROCHETOIRIN, actuellement classée en zone agricole (A) vers la zone urbaine (U).**
 - Madame Thérèse TISSERAND propose en concertation avec la commune concernée, de ne pas donner de suite favorable à cette demande qui conduirait à aller à l'encontre des dispositions cumulées des articles L.153-41 et L.153-31 2° du Code de l'Urbanisme, compte-tenu de la réduction de la zone agricole (A) au profit de la zone urbaine (U) et du différentiel de possibilités de construction entre la zone agricole (A) et la zone urbaine (U).

Une observation de la Commune de SAINT VICTOR DE CESSIEU, par courrier daté du 11 mars 2025 :

- Il s'agit **d'une demande de modification du tracé de l'ER162 sur la commune de SAINT VICTOR DE CESSIEU.**
 - Compte-tenu de l'objet de l'ER qui consiste en la création d'un cheminement mode doux, Madame Thérèse TISSERAND propose, en concertation avec la commune concernée, de répondre favorablement à cette demande, de maintenir le tracé sur les parcelles actuellement impactées mais de déplacer ce dernier sur la partie haute des parcelles comme préconisé dans la demande.

Une remarque de Madame POULET, insérée au registre et non datée :

- Il s'agit **d'une demande de précisions par rapport aux emplacements réservés ER147, ER148, ER161, ER162 et ER159.**
 - Madame Thérèse TISSERAND précise que tous ces ER sont situés sur la commune de Saint-Victor de Cessieu.
 - Les ER161 et ER159 permettraient l'aménagement de cheminements et d'espace complémentaires en lien avec le projet de valorisation de la forêt de VALLIN.
 - L'ER159 concerne la parcelle AT21, l'ER161 les parcelles AV1, AV26 et AV38.

- 5 JUIN 2025

LA TOUR-DU-PIN

- L'ER162 concerne l'aménagement d'un cheminement en pied de côteau permettant d'envisager une continuité piétonne sur un des quartiers de la commune pour rejoindre le centre à pied. Il concerne les parcelles : AK526, AK27, AK460, AK478, AK274, AK273, AK626, AK5 et AK611.
- L'ER149 concerne l'aménagement d'aires de jeux, de sports et d'espaces verts sur les bords de l'Hien. Il concerne la parcelle AK92.
- L'ER148 concerne l'aménagement d'un cheminement piéton permettant de desservir l'aire de jeux susvisée, il concerne la même parcelle AK92.

Et enfin, une observation de Monsieur et Madame DURANTON, inscrite au registre et non datée :

- Il s'agit d'une demande d'ajustement du règlement écrit et plus particulièrement par rapport au sujet des toitures terrasses. **La distinction de règle pour l'autorisation des toitures terrasses inscrite actuellement au règlement écrit du PLUi serait « discriminatoire ».**
 - Madame Thérèse TISSERAND indique que lors de l'élaboration du PLUi Ouest, les élus communaux ont souhaité que les toitures terrasses puissent demeurer « ponctuelles » afin de privilégier la mise en œuvre de toitures à pans, plus conformes à l'architecture actuelle. Elle précise qu'en application du Code de l'Urbanisme, il ne peut être fait opposition à l'installation d'une toiture-terrasse végétalisée motivée par l'implantation d'un dispositif de rétention des eaux pluviales. En revanche, afin de limiter la mise en œuvre des toitures terrasses, celles-ci sont effectivement autorisées par le règlement du PLUi Ouest, uniquement dans le cadre d'un « projet architectural » qui serait justifié et intégré à son environnement. Le projet architectural requiert le recours à l'architecte comme cela est explicité dans le règlement écrit du PLUi Ouest.
 - Compte-tenu de ces éléments explicatifs, Madame Thérèse TISSERAND propose de ne pas donner de suite favorable à cette demande et de maintenir la règle en l'état.

Madame Thérèse TISSERAND précise que la publicité organisée sur cette mise à disposition du dossier au public a permis aux habitants d'émettre plusieurs observations dont certaines ont été prises en compte. Les avis des 18 communes concernées par le PLUi Ouest n'ont pas été nombreux, toutefois tous ceux qui ont été recueillis sont favorables.

Tous les avis des personnes publiques associées sont favorables.

Madame Thérèse TISSERAND indique que les adaptations telles que présentées précédemment sont intégrées au projet de modification simplifiée n°2 présenté à l'approbation.

Il est donc proposé au Conseil communautaire d'approuver le bilan favorable de cette mise à disposition du dossier au public et de valider les différentes modifications non-substantielles présentées ci-avant et d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLUi Ouest des Vals du Dauphiné.

Madame Thérèse TISSERAND précise, par ailleurs, que le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Ouest, tel que présenté à l'approbation, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001. Elle ajoute qu'il y a donc lieu de confirmer la proposition de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) relative à la dispense d'évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°2 du PLUi Ouest des Vals du Dauphiné, conformément aux dispositions de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné et dans les Mairies des Communes membres de la Communauté de communes, durant un mois ainsi que d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

- 5 JUIN 2025

LA TOUR-DU-PIN

A la suite de l'approbation par le Conseil communautaire des Vals du Dauphiné, le dossier de PLUi dans sa version modifiée sera mis à disposition du public au siège des Vals du Dauphiné 22 rue de l'Hôtel de Ville 38110 LA TOUR DU PIN. Ce document sera également consultable sur le site internet des Vals du Dauphiné.

Madame Thérèse TISSERAND précise que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des différentes mesures de publicité prévues par le Code de l'Urbanisme.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à la MAJORITE ABSOLUE (49 pour, 0 opposition, 2 abstentions (Patrick BLANDIN, Jacqueline GUICHARD)),

DÉCIDE de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°2 du PLUi Ouest des Vals du Dauphiné.

APPROUVE le bilan favorable de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi Ouest au public.

APPROUVE les différentes modifications du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi Ouest.

APPROUVE la modification simplifiée n°2 du PLUi Ouest des Vals du Dauphiné.

AUTORISE le Président, ou en cas d'empêchement un Vice-président, à signer, au nom et pour le compte de la Communauté de communes, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'application de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an qu'en tête.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le Tribunal administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours formé contre la présente délibération, via l'application « Télérecours Citoyens » sur le site www.telerecours.fr, pendant un délai de deux mois à la date de la publication et/ou notification.

Acte rendu exécutoire par :
- télétransmission en Préfecture/
réception en Sous-préfecture
le - 5 JUIN 2025
- publication et/ou notification
le - 5 JUIN 2025

Pour copie conforme.

Le Président


Bernard BADIN

Le secrétaire de séance


Laurent MICHEL