

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du LUNDI 19 JUIN 2017**

<b>Date de convocation :</b>  13-06-2017	L'an deux mil dix-sept, le dix-neuf juin à 20 h 30, le Conseil Municipal de La Chapelle de la Tour, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean GALLIEN.
<b>Membres :</b>	<b>Présents :</b> Jacques BERNARD, Nathalie PEUTIN, Gérard BOUVIER, Clarisse POLAUD, Hervé GUILLAUD, Odile RAVIER, Christian BONNET GONNET, Thérèse ARNAUD, Véronique BARROSO, Serge MEYRIEUX, Elisabeth CAMOULES, Carole MILLET, Frédérique PEREZ, Fabien CHATELAT, Patrice ORCEL, Véronique CANTELLO
<b>En exercice :</b> <input type="text" value="19"/>	<b>Absents :</b> Fabrice GENTIL, Gilbert DAMEZIN qui a donné procuration à Hervé GUILLAUD
<b>Présents :</b> <input type="text" value="17"/>	<b>Secrétaire de séance :</b> Mme Véronique CANTELLO
<b>Votants :</b> <input type="text" value="18"/>	

**DELIBERATION 18-2017 : Elaboration du PLUi secteurs des ex Vallons de la Tour et de l'ex Vallée de l'Hien -Présentation et débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)**

Le Maire rappelle que par délibération :

- Du 14 décembre 2015, le Conseil communautaire des vallons de la Tour a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
- Du 15 décembre 2015, le Conseil communautaire de la vallée de l'Hien a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
- Du 6 Avril 2017 la communauté de communes des Vals du Dauphiné a décidé de fusionner les deux procédures de PLUi des ex communautés de communes des vallons de la Tour d'une part et de la vallée de l'Hien d'autre part,
- Du 4 mai 2017, le Conseil communautaire des Vals du Dauphiné a débattu des orientations du PADD

Le Maire explique qu'un diagnostic a été établi pour l'ensemble des ex territoires Vallons de la Tour et Vallée de l'Hien. Ce diagnostic a permis de dégager des enjeux aux deux échelles :

- Celle de l'ensemble du territoire
- Celle de chacune des communes membres.

Ce diagnostic a été présenté aux habitants, aux élus du territoire à plusieurs reprises.

Depuis plusieurs réunions de travail et de concertation ont été menées à l'échelle de l'ensemble du territoire des ex territoires des Vallons de la Tour et de la Vallée de l'Hien en vue de la préparation du projet d'aménagement et de développement durable.

Il ressort de ce processus la mise en avant d'enjeux importants pour l'ensemble du territoire et des communes membres, en particulier :

- Accompagner le développement démographique du territoire par la production d'environ 300 logements/an tout en évitant la surconsommation foncière et en développant une offre en logements adaptés à tous les besoins ;
- Accompagner les besoins des habitants par une évolution des équipements en renforçant l'offre structurante à l'échelle du territoire et veillant à maintenir des équipements de proximité ;
- Renforcer l'importante économie locale en équilibre avec le développement démographique, en :
  - Développant et confortant les ZAE communautaire structurante et en maintenant des espaces d'accueil économiques de proximité,
  - Facilitant l'évolution des entreprises industrielles et artisanales existantes,
  - Valorisant le commerce et en le préservant dans la ville centre de la Tour du Pin et dans les bourgs relais
  - Développant le tourisme et les loisirs notamment à partir des ressources naturelles locales (étangs, cours d'eau espaces naturels permettant le développement des loisirs de pleine nature) et en valorisant le terroir,
  - Créant des conditions propices à la pérennité de l'agriculture notamment dans ses fonctionnalités et le maintien de son foncier
- Valoriser nos paysages et la qualité des milieux naturels : par leur protection mais aussi la valorisation de leurs usages

Le Maire présente les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable à débattre.

Il rappelle que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit intégrer les points suivants :

#### Le PADD selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme définit

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Tenant compte des objectifs et des enjeux issus de la phase diagnostic, le PADD de la Communauté de Communes des Vals du Dauphiné portant sur les territoires des ex communautés de communes des Vallons de la Tour et de la Vallée de l'Hien dont le projet détaillé est annexé à la présente délibération, s'attache à définir un projet intercommunal, tout en respectant les enjeux spécifiques à chaque commune.

Le PLUi constitue une opportunité pour traduire une pratique intercommunale solidaire et traiter des problématiques complexes de l'aménagement et du développement.

Le territoire du PLUi est un territoire confronté à des enjeux particuliers :

- L'accueil de nouvelles populations, la réponse aux évolutions des besoins en logements notamment en lien avec le vieillissement d'une part et l'accueil des jeunes ménages d'autre part,
- La gestion des mobilités et l'articulation équilibrée entre campagne et ville
- Le confortement des fonctions de centralité et de l'attractivité de la ville centre de la Tour du Pin
- L'accès aux services de proximité,
- Le développement de l'emploi local,
- La préservation des équilibres environnementaux et paysagers,
- La valorisation du territoire dans toutes ses composantes.

Aussi pour répondre à ces enjeux, le PLUi a pour ambition de valoriser les territoires des Vallons de la Tour et de la Vallée de l'Hien au sein des Vals du Dauphiné comme territoires d'accueil : accueil résidentiel, accueil économique, accueil d'équipements et de services structurants. Cette ambition est portée par une situation privilégiée : la forte accessibilité routière et ferroviaire, la proximité de la métropole lyonnaise, de l'aéroport international de Saint-Exupéry et des agglomérations Grenobloise et de Chambéry.

Le développement induit par cet accueil n'est pas subi, mais maîtrisé de façon à préserver les qualités supports de l'identité et de l'attractivité du territoire : son paysage, ses milieux naturels (en particulier ceux liés à l'eau), son patrimoine bâti dauphinois si caractéristique. Le développement envisagé s'intègre donc dans une démarche qualitative : valorisation des espaces urbains, confortement des centralités, développement de l'emploi et des services à la population, préservation des paysages emblématiques et de la naturalité.

Le PLUi s'inscrit dans un contexte de transition :

Le contexte territorial est très évolutif avec les fusions des EPCI au sein des Vals du Dauphiné depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

De nouveaux outils et une nouvelle échelle de réflexion sont lancés dans les différents domaines économiques, de l'habitat, des déplacements. Aussi le PLUi recherche une large ouverture et laisse volontairement des marges d'évolution dans ces domaines de façon à permettre la mise en œuvre des politiques communautaires à venir. Toutes les orientations mises en place ne doivent pas être considérées comme bloquantes vis-à-vis des évolutions futures des politiques économiques, résidentielles, des équipements et de mobilité.

La démarche du projet territorial a identifié de nombreuses possibilités de développement, toutes ne sont pas proposées par ce PLUi. Certains secteurs de développements économiques ou résidentiels possibles ont été identifiés, mais n'apparaissent pas « matures » au moment du débat des orientations sur le développement du territoire. Leur développement est remis à plus tard compte tenu des priorités données :

- au recentrage du développement sur les espaces déjà urbanisés ;
- aux espaces économiques ou résidentiels ayant déjà fait l'objet d'investissements publics dans les infrastructures et les équipements.

Le PLUi raisonne à une échéance de 12 ans.

### **Un exposé des orientations proposées au débat suit.**

Il comporte notamment des orientations en matière de soutien au développement démographique et au développement économique dans toutes ses dimensions (agricole, industrielle, artisanale, commerciale, touristique...), en matière de politique des équipements (dans toutes leurs composantes, y compris numérique) et des loisirs.

Les orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques sont aussi proposées. Concernant la structuration urbaine du territoire, il s'agit de conforter l'armature urbaine à partir de la ville centre et des bourgs relai de St Victor de Cessieu et de Biol.

La question de l'organisation des déplacements est présentée de façon constituer une offre de service structurante pour les habitants et les entreprises du territoire.

La question énergétique constitue aussi un point de développement du territoire, il est proposé de rechercher des modes de valorisation des ressources locales pour favoriser la transition énergétique.

Le Maire précise :

- que les orientations proposées pour le PADD ont été présentées en réunions publiques et ont suscité des remarques dont il a été tenu compte ;

Sur proposition du maire, un débat s'engage entre les conseillers municipaux où cours duquel les points de vue s'expriment sur les orientations générales du PADD évoquées précédemment et notamment sur les points suivants :

### **Les axes et orientations débattus et retenus sont :**

#### **1. L'ambition du territoire**

- **Un PLUI dans un contexte de transition**
- **Un territoire d'accueil et de qualité**
- **Une diversité source de synergies**

#### **2. Une production de logements dynamique mais durable, favorisant mixité et économie d'espace**

- **Les principaux constats**
- **Permettre une croissance démographique estimée à environ 1,4% par an pour 12 ans (2018-2029)**
- **Produire environ 300 logements neufs par an en favorisant la mixité sociale et générationnelle**
- **Favoriser l'émergence de logements moins consommateurs d'espaces pour réduire les besoins en foncier et limiter l'impact du développement sur l'agriculture, l'environnement et le paysage**
- **Accompagner les besoins des habitants par une évolution des équipements**

#### **3. Réinvestir et se réappropriier les centralités :**

- **Les principaux constats**
- **Orienter le développement du territoire sur les enveloppes urbaines des centres-villes et centres-villages**
- **Favoriser l'appropriation, l'animation et la qualité de vie des centres urbains**
- **Maintenir le niveau d'accessibilité du territoire, tout en veillant à limiter les nuisances liées aux infrastructures pour améliorer l'image, l'attractivité et le cadre de vie du territoire**

#### **4. Favoriser un développement économique cohérent à l'échelle des VDD dans des espaces de qualité**

- **Les principaux constats**
- **Rechercher le développement de l'emploi local**
- **Favoriser un développement économique cohérent**
- **Renforcer la qualité d'accueil**
- **Pour un développement commercial équilibré**
- **Rechercher le renforcement des activités de tourisme et de loisirs**
- **Valoriser l'agriculture comme composante essentielle du territoire**

#### **5. Maintenir les qualités naturelles et paysagères comme support d'attractivité**

- **Les principaux constats**
- **Préserver le paysage patrimonial existant**
- **Se développer en valorisant les qualités paysagères du territoire**
- **Encourager la requalification paysagère et urbaine des sites sensibles du territoire**
- **Valoriser les principales entrées du territoire des Vals du Dauphiné**
- **Prendre en compte des risques dans les développements urbains**
- **Maintenir les qualités naturelles comme support d'attractivité**
- **Respecter le cycle et de la qualité de l'eau**
- **Gérer les nuisances liées aux infrastructures routières et ferroviaires**
- **Participer aux objectifs de limitation les émissions de gaz à effet de serre**

Ce débat a plus particulièrement porté sur les points suivants :

- Permettre de conserver une cohérence de styles de maisons
- Diminuer le nombre de logement à l'hectare

Le Conseil Municipal, oui l'exposé, après avoir débattu, et en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **PREND ACTE** de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Extrait certifié conforme

Fait à La Chapelle de la Tour, le 20 Juin 2017

Le Maire,

