

Compte-rendu du conseil municipal

13 janvier 2014

Date de la convocation	le 7 janvier 2014
Présents	MM. Bosment, Tirard-Collet, Cozzi, Guely, Roybon, Blanc, Fornoni, Junet, Pavan, Sasso, M ^{mes} Reynaud-Dulaurier, Charvet-Tasset, Hirrien, Lesage, Marcinkowski, Roels et Tomai
Excusés	MM. Decard (pouvoir à M. Guely) et Fornoni
Secrétaire de séance	M ^{me} Marcinkowski

Approbation du dernier PV

Le procès-verbal du conseil municipal du 9 décembre est approuvé à l'unanimité.

Précision

Monsieur le maire présente les délibérations ajoutées à l'ordre du jour.

Délibérations

1) Reversement de la taxe d'aménagement

M. Tirard-Collet rappelle que le Pays Voironnais aménage des zones d'activités au titre de sa compétence en matière de développement économique, de façon à permettre le développement et l'installation de nouvelles entreprises sur son territoire. Cela représente des coûts d'études, d'équipement, de réhabilitation et d'entretien qui justifient le reversement des recettes fiscales perçues au titre de l'aménagement de ces zones.

Aussi par délibération du 25 mai 2012 et conformément aux dispositions du pacte financier et fiscal lui-même approuvé le 23 février 2010, le Conseil communautaire du Pays Voironnais a décidé d'instaurer le reversement par les communes à la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais du produit de taxe d'aménagement perçu au titre des zones d'activités transférées à la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais.

La commune de Vourey, au titre de la zone d'activités de Chantarot, est concernée par ce dispositif. Le bureau municipal réuni le lundi 23 décembre a approuvé le projet de convention joint à cette note.

Le maire précise que le reversement de la taxe d'aménagement collectée lors de l'installation d'Archiveco sur la zone de Chantarot rapporterait 350 000 € à la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais à mettre en regard des 1 400 000 € investis. Il ajoute que le Pays Voironnais souhaite également le transfert de la taxe sur le foncier bâti. Pour Archiveco, cela représente une somme supérieure à 20.000€ par an et la commune devra être vigilante pour conserver cette ressource.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'autoriser le maire à signer la convention sur les modalités de reversement de la taxe d'aménagement au titre des zones d'activités économiques transférées au Pays Voironnais.

2) Cession gracieuse de voirie à la commune

La commune a été saisie d'une demande de cession gratuite des parcelles AH 480, 496, 682 et 683 constituant actuellement la voirie communale dite route des Pierres Blanches par les conjoints Reynaud-Dulaurier à la commune de Vourey.

La commune peut se rendre propriétaire de l'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation publique dans un ensemble d'habitations, dans les conditions suivantes :

- l'engagement du conseil municipal par délibération autorisant le maire à accomplir les formalités d'acquisition de la voie ;
- l'accord unanime de l'ensemble des propriétaires ;
- l'établissement d'un acte notarié ou d'un acte en la forme administrative du maire pour acter le transfert de propriété de la voie.

Les frais correspondants seront à la charge de la commune de Vourey.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer.

M. Tirard-Collet explique que lorsque le lotissement a été créé, entre deux mandats, la route des Pierres Blanches a été classée dans le domaine communal alors que le transfert n'a pas été fait. Il rappelle un précédent : en 2011, lorsque les conjoints Bron et Marion ont vendu leur propriété, ils se sont aperçus que la voirie leur appartenait. Une régularisation avait alors été faite pour ce bout de la route des Pierres Blanches. A la question de M^{me} Hirrien concernant la délibération suivante, le maire répond que la commune entretenait déjà la placette mais aussi toute la route qui constituent une seule parcelle cadastrale.

M^{me} Reynaud-Dulaurier, parent des propriétaires du terrain concerné, ne participe pas au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'autoriser le Maire à :

- effectuer toutes les démarches nécessaires pour réaliser l'acquisition gratuite des parcelles sus-mentionnées,
- engager les frais correspondants.

3) Cession gracieuse de voirie à la commune

Afin de classer l'intégralité de la route dite des Pierres Blanches en voirie communale, est proposée, avec l'accord des copropriétaires, la cession gratuite de la parcelle AH 298 par MM. et M^{mes} Sauer, Cano, Reverdy, Guely et Méary à la commune de Vourey.

Les frais correspondants seront à la charge de la commune de Vourey.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer.

M. Guely peut participer au vote, le propriétaire d'un des terrains concernés n'étant pas en lignée directe.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, d'autoriser le Maire à :

- effectuer toutes les démarches nécessaires pour réaliser l'acquisition gratuite des parcelles sus-mentionnées,
- engager les frais correspondants.

4) Décision modificative n°5 au budget communal 2013

Les crédits ouverts en 2013 au chapitre 66 sont insuffisants pour couvrir les intérêts d'emprunt. Un virement de crédits de 815.49 € est nécessaire vers l'article 66111.

L'adjoint aux finances propose la décision modificative N°5 au budget communal pour l'exercice 2013 suivante :

Fonctionnement (€)					
Compte	Intitulé	Débit	Compte	Intitulé	Crédit
022	Dépenses imprévues	815.49 €	66111	Intérêts d'emprunts	815.49 €

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'accepter la décision modificative ci-dessus.

5) Ouverture de crédits

L'adjoint aux finances explique que des dépenses imprévues en matériel ont dues être engagées en fin d'année. Il a fallu remplacer l'auto-laveuse du gymnase tombée en panne. Le budget d'investissement 2013 étant clos et les crédits au chapitre 21 étant insuffisants, il est nécessaire d'ouvrir des crédits sur le budget communal 2014 avant le vote du BP.

Il rappelle aux membres du conseil que l'article L.1612-1 du Code général des collectivités territoriales stipule que l'exécutif d'une collectivité peut, sur autorisation de l'autorisation de l'assemblée délibérante, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Certaines prestations doivent pouvoir être engagées et mandatées avant le vote du budget primitif. Il convient de mettre en œuvre ces dispositions réglementaires pour le budget de la commune.

L'ouverture des crédits est limitée au quart des crédits hors dette prévus au budget primitif 2013. Le montant total des crédits inscrits au budget 2013 aux chapitres d'investissement hors chapitre 16 s'élevant à 1 094 063 €, l'ouverture de crédit peut se faire dans la limite de 273 515.75 €.

Mme Roels s'enquiert de savoir si l'auto-laveuse est réparable, se souvenant qu'elle avait été changée récemment. M. Tirard-Collet rappelle que suite au sinistre survenu 5 ans plus tôt dans le gymnase, le remplacement de l'auto-laveuse avait été pris en

charge par l'assurance mais pour une machine d'occasion et celle-ci effectivement n'est plus réparable

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'accepter l'ouverture de crédits dans la limite donnée.

6) Approbation du Plan local d'urbanisme (PLU), du schéma directeur et du zonage d'assainissement des eaux pluviales

Le maire introduit le projet de délibération en confiant qu'il s'agit certainement de la délibération la plus importante du mandat. Il aura fallu près de 4 ans pour élaborer le PLU de la commune.

Au fil de la lecture du projet de délibération, il rappelle les objectifs qui ont présidé à l'élaboration de ce document d'urbanisme : la préservation des espaces naturels et agricoles remarquables et le développement urbanistique maîtrisé. Le choix a été fait en début de mandat de ne pas étendre les constructions au-delà de l'enveloppe urbaine mais de densifier à l'intérieur de celle-ci.

Deux secteurs seront urbanisés : l'un dense, le Bayard, l'autre comme aujourd'hui, les Rivoires. Il revient sur la nécessité de ces Orientations d'aménagement programmées (OAP). Pour couvrir les frais de voirie principale qu'elle aura à sa charge, la commune a voté en novembre dernier un taux de taxe d'aménagement sur ces secteurs de 20 %. Face aux inquiétudes quant à l'augmentation de la circulation route des Rivoires notamment, il précise que la circulation ne fait pas partie des compétences du PLU et qu'elle ne peut être prise en compte qu'après l'adoption du PLU. Mais la voirie devra être aménagée comme cela a été fait durant le mandat sur d'autres secteurs.

Il confirme à M^{me} Hirrien que ses dernières remarques sur le règlement ont été prises en compte.

M^{me} Hirrien exprime son inquiétude quant à voir non pas 40 mais 60 constructions nouvelles aux Rivoires. Elle aurait voulu que figure dans le PLU un dispositif interdisant des constructions supplémentaires. Elle mentionne que le bureau d'études a proposé deux solutions dont la commission PLU n'a pas tenu compte. Le principe de compatibilité est trop flou selon elle.

M. Bosment confirme que tout le monde a ce souci et que personne ne veut voir 60 maisons aux Rivoires. Il partage l'analyse de M^{me} Hirrien excepté sur un point : « Si on avait pu faire quelque chose, on l'aurait fait. » Toutes les solutions que la commission a proposées ont été démontées par M. Jeannin, de la DDT. Il cite le rapport de la DDT : « les OAP n'ont pas le pouvoir d'édicter des règles d'urbanisme. Les dispositions contenues... doivent être interprétées comme des indications... opposables seulement en termes de compatibilité. » Le seul bouclier, c'est le droit. Et le droit n'est pas toujours binaire. Il est constitué de lois, de textes réglementaires et de codes. Mais en fonction des cas le juge doit aussi interpréter ces textes en s'appuyant sur la jurisprudence, ou en la créant.

Il explique aussi que malgré les contraintes posées par M. Jeannin, ce dernier a été d'une aide précieuse et il assurera en bout de course, au nom du préfet, le contrôle de légalité. M. Tirard-Collet illustre la difficulté de l'exercice. Il se souvient que les

deux professionnels qui les accompagnaient pour l'élaboration du POS manifestaient à chaque réunion leurs désaccords.

M. Bosment profite de cette délibération pour remercier encore tous ceux qui ont travaillé à ce PLU, à Yann Gaillard et Romain Prioux du bureau d'études EI2A/IR concept mais aussi à la commission PLU et tout particulièrement à Muriel Hirrien qui s'est beaucoup investie.

Les élus dont des parents ou eux-mêmes sont propriétaires de terrains concernés par les OAP, à savoir MM. Fornoni (excusé), Roybon et M^{me} Reynaud-Dulaurier ne participent pas au vote.

M^{me} Hirrien vote contre, estimant que le PLU n'empêche pas la construction de plus de logements que les 40 prévus aux Rivoires.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123.10, L.123-13, R.123.24 et R. 123.25 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 février 2010 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols (POS) pour l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation ;

Vu le débat au sein du Conseil municipal du 9 novembre 2011 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 mars 2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'arrêté municipal n°2013-0048 en date du 4 juillet 2013 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal et l'avis d'enquête publié ;

Vu le projet de PLU, tel qu'il a été arrêté par le Conseil municipal et mis à l'enquête qui comprend :

- le rapport de présentation,
- le plan d'aménagement et de développement durable,
- le règlement,
- les documents graphiques,
- les orientations d'aménagement et de programmation assorties de documents graphiques,
- les annexes ;

Vu les autres pièces du dossier soumis à enquête publique et rappelées ci-dessous :

- les avis de l'Etat et des personnes publiques associées ainsi que ceux qui ont été émis par les personnes consultées sur le projet de PLU arrêté,
- le schéma directeur et le zonage d'assainissement des eaux pluviales ;

Vu le rapport de l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 septembre 2013 au 9 octobre 2013 inclus et les conclusions motivées de M^{me} Isabelle Barthe désignée comme commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Grenoble qu'elle a rendus le 25 novembre 2013 ;

Entendu le rapport du maire présentant les objectifs poursuivis, à savoir :

- 1) une préservation des milieux naturels et agricoles remarquables de Vourey
 - Objectif n°1 : préserver la biodiversité du territoire
 - Objectif n°2 : conserver les qualités paysagères du territoire
 - Objectif n°3 : maintenir l'activité agricole
- 2) un développement urbanistique maîtrisé
 - Objectif n°4 : organiser l'habitat dans un principe de développement maîtrisé de la commune
 - Objectif n°5 : pérenniser et développer l'activité économique sur la commune
 - Objectif n°6 : accompagner le développement de la commune par des actions en matière de transport, déplacements, équipements
 - Objectif n°7 : prendre en compte les risques naturels et technologiques dans le développement communal

et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme, soit :

- une densification de l'enveloppe urbaine,
- la concentration du développement sur des secteurs privilégiés pour accueillir de nouvelles populations associé à un maillage efficace des circulations communales et le développement des modes doux,
- une distinction nette entre ville et campagne,
- la protection des zones agricoles, des milieux écologiques majeurs, des espaces boisés ;

Vu l'avis favorable du commissaire-enquêteur, émis le 25 novembre 2013 dans les conclusions motivées, assorti des réserves et des recommandations suivantes :

- 1) Réserves
 - dix observations du préfet sous la rubrique « obligations du PLU »,
 - réserve de la communauté du Pays Voironnais sur le règlement d'assainissement,
 - huit observations de GRT Gaz sur des mesures de sécurité,
 - trois premières observations de la Chambre d'Agriculture,
 - observation du Conseil général sur les corridors écologiques,
 - demande de faire procéder à une analyse du sol du site de l'OAP du Bayard afin de connaître la nature des polluants éventuellement présents dans le sol, avant le démarrage de l'OAP,
 - suite favorable aux trois demandes individuelles citées ci-dessus, à savoir : demandes de MM. Treillard, MM. Cantournet et Puthon et enfin MM. Escolle,
- 2) Recommandations
 - sur le phasage et l'échéancier prévisionnels pour les OAP,
 - sur les règles de « pastillage » pour la zone Nh ;

Considérant qu'il est nécessaire de modifier le projet de PLU afin de tenir compte des observations et demandes émanant de l'Etat et des personnes publiques associées (PPA), des remarques issues de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur, selon le tableau des modifications annexé et intitulé « PLU bilan de la concertation », et plus particulièrement la colonne de droite intitulée « décision motivée de la commission PLU » ;

Considérant que les modifications apportées au projet de PLU tiennent compte des résultats de l'enquête publique, qu'elles procèdent de ladite enquête publique et ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations avant ou avec la convocation ;

Considérant que le projet de PLU, de schéma directeur et de zonage d'assainissement des eaux pluviales, tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.123.10 du code de l'urbanisme ;

Après avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité moins 1 voix contre :

1. décide d'approuver le tableau des modifications apportées, intitulé « PLU bilan de la concertation » comportant 37 pages, ci-annexé à la présente délibération ;
2. décide d'approuver le projet de PLU, de schéma directeur et de zonage d'assainissement des eaux pluviales, tel qu'il est annexé à la présente ;
3. autorise M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
4. indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public :
 - à la mairie de Vourey aux jours et heures d'ouverture habituels d'ouverture,
 - à la préfecture de l'Isère,
 - sur le site internet www.commune-vourey.fr ;

Conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, par ailleurs, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1er jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, inscription au RAA – Recueil des Actes Administratifs-).

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

7) Droit de préemption urbain

Le Maire expose que les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Ce droit a été institué par le conseil municipal au profit de la commune depuis le 1^{er} août 2001 sur toutes les parcelles classées en zones UA/UB/UK/US et NA du POS. Cette délibération est devenue caduque du fait de l'approbation du plan local d'urbanisme ce jour.

Il est par conséquent proposé d'assurer le maintien de ces dispositions, en instituant par délibération le droit de préemption urbain sur toutes les zones U et AU définies au PLU, conformément aux dispositions des articles L221.1 et suivants et R 211.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Vu les articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants et R211-1 et suivants du code de l'urbanisme,

vu les articles L 2122-22 et L2122-23 du code général des collectivités territoriales,

vu la délibération du conseil municipal en date du 1^{er} août 2001 instaurant le droit de préemption urbain dans les zones UA/UB/UK/US et NA du POS,

vu la délibération du conseil municipal du 9 décembre 2013 donnant délégation au maire du droit de préemption urbain,

vu la délibération du conseil municipal en date du 13 janvier 2014 portant approbation du plan local d'urbanisme,

considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par le plan ci-joint, afin de mener à bien sa politique foncière et ses projets d'aménagement,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'instituer le droit de préemption urbain sur toutes les zones U et AU du plan local d'urbanisme,
- de donner délégation au maire du droit de préemption urbain,
- d'autoriser le maire ou ses adjoints à accomplir et signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Il prend acte que, conformément aux articles L. 2122-22 et L. 2122-23 :

- le maire rendra compte à chaque réunion du conseil municipal de l'exercice de cette délégation ;
- la présente délégation ne saurait excéder la durée du mandat ;
- cette délégation est à tout moment révocable.

Il autorise que la présente délégation soit exercée par le suppléant de Monsieur le maire en cas d'empêchement de celui-ci.

Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme, soit un affichage en mairie durant un mois et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, ampliation sera transmise aux personnes suivantes :

- à Monsieur le préfet ;
- au directeur départemental des services fiscaux ;
- au président du conseil supérieur du notariat ;
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance,
- au greffe du même tribunal.

Un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intention d'aliéner, les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Informations

1) Travaux sur l'Olon

Le dossier avance techniquement. Une réunion est prévue le 28 janvier à 9h00 avec la DDT à la mairie de Vourey.

2) Autres travaux

Le sas d'entrée du gymnase est presque fini. Il reste à réceptionner les panneaux. La mezzanine dans le local de rangement du gymnase est finie. Les services techniques ont fait de la belle ouvrage en une semaine. Le maire en profite pour saluer le travail d'Adrien Coïto, le jeune apprenti qui a rejoint la commune fin avril dernier.

3) Commissions municipales

La commission finances se réunira pour le bilan comptable 2013 le mercredi 22 janvier à 18h30.

4) Questions diverses

Le maire fait savoir qu'il a exercé le droit de préemption urbain pour lequel il avait une délégation du Conseil municipal. La commune a préempté la maison dite Cardoletti pour un montant de 50 000 €.

Le conseil municipal s'est achevé à 20h40.

Prochain conseil municipal

Le prochain conseil municipal aura lieu le mercredi 12 février 2014.