

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE FRONTONAS****SEANCE DU 23 JUILLET 2018****PRÉSENTS (17)**

Annick MERLE – Annie BARBIER – Jean-René RABILLOUD – Sandrine GRACIA – Rémi CHATELAT – Monique PONGAN – Gérard FERRAND – Anne AUVERNET – André CHANTIOUX – Annie PRESLE – Mathilde MELAN – Jean-Pierre GUILLOT – Arnaud CAILLIARD – Lucienne MORTON – Georges PIROIRD – Delphine FUSIER – Thierry TOULEMONDE

**ABSENTS (1)**

Catherine GROS

**POUVOIR (1)**

Catherine GROS donne pouvoir à Sandrine GRACIA

La séance publique est ouverte à 19H40 sous la présidence de Madame Annick MERLE, Maire de FRONTONAS.

**Madame le Maire propose de désigner Monsieur Rémi CHATELAT comme Secrétaire de séance.** Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : Rémi CHATELAT ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir les fonctions qu'il a acceptées.  
(Approuvé à l'unanimité)

**ORDRE DU JOUR**

- 1. Désignation d'un secrétaire de séance**
- 2. Adoption et signature du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 9 juillet 2018**
- 3. Délibérations**

**Urbanisme :**

2018-07-02 Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

**Informations et questions diverses**

- **Approbation du procès-verbal du 9 juillet 2018**  
(Approuvé à l'unanimité)

**2018-07-02 : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (rapporteur Madame le Maire)**

Madame le Maire rappelle que les conseillers municipaux reconnaissent avoir été convoqués selon les voies et délais prévus par le Code général des collectivités territoriales et avoir eu accès à l'ensemble des pièces de la procédure préalablement à la séance de ce jour.

La Commune ayant décidé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L.153-36 et suivants (suite à la recodification liée à l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015) de modifier le règlement du PLU ainsi que les Orientations d'aménagement sans toutefois :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ayant pour effet, en particulier, de permettre la gestion des habitations existantes en zone N, la réalisation d'un projet de renouvellement urbain dans le centre-bourg, mais aussi de prévoir la mise en œuvre d'un projet d'hébergement touristique et de lieu pour développer des activités culturelles, et encore de prendre en compte le rapport géologique du captage Pignieu et la nouvelle réglementation qui s'applique aux secteurs de risques, le projet de modification peut être adopté selon une procédure de droit commun.

La modification n° 1 du PLU a notamment pour objet :

- La délimitation d'un secteur Uaa pour assurer la mise en œuvre du projet de développement du centre-bourg,
- La délimitation d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dénommé Ntp pour permettre un projet touristique au Château de la Tour,
- La prise en compte du rapport géologique des captages Pignieu (modification des périmètres de protection immédiat et rapproché),
- Des adaptations ponctuelles des dispositions fixées dans la partie écrite du règlement notamment pour la zone N,
- La traduction réglementaire de la carte des aléas naturels en risques suivant les prescriptions du Préfet de l'Isère (conformément au « Guide de prise en compte »),

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE FRONTONAS**

- La généralisation du recul de 5 mètres des constructions vis-à-vis de l'alignement des voies tant départementales que communales inscrite en disposition du règlement écrit (article 6) et l'abandon du principe d'élargissement porté aux « pastilles : emprise et trouée ».

Le dossier de projet de modification N°1 du PLU a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées, désignées à l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme, après les saisines de la CDPENAF et de la MRAe, selon l'article L.132-9 du Code de l'urbanisme et, avant l'ouverture de l'enquête publique du projet.

Le dossier d'enquête publique, comprenant en particulier le projet de modification, la note de présentation, le rappel des textes et les avis émis par les personnes publiques associées a été mis à disposition du public du 15 mai au 15 juin 2018 en vue de permettre la formulation d'observations, conformément aux termes de l'arrêté du Maire en date du 16 avril 2018.

L'enquête publique de cette modification n° 1 a été réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le Commissaire-Enquêteur désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Grenoble, après avoir rédigé le rapport d'enquête, a établi ses conclusions motivées, remis le 5 juillet 2018 à Madame le Maire de Frontonas.

Le projet de modification n° 1 du PLU a été modifié pour tenir compte des avis émis et observations des Personnes publiques associées et de l'enquête publique, en particulier de la CDPENAF de l'Isère, du Préfet et du Commissaire-enquêteur.

**Les modifications retenues sont les suivantes :**

Les remarques issues des avis rendus et des résultats de l'enquête publique justifient les adaptations mineures suivantes au Règlement (partie écrite – pièce 4.1 et document graphique – pièce 4.2.a et 4.2.b), aux Orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3) et à la notice explicative (pièce 1) :

- les polygones d'implantation portés au document graphique du règlement pour le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ntp sont, en cohérence avec le projet et les limites d'emprise inscrite dans la partie écrite, d'une part, réduit à environ 380 m<sup>2</sup> pour l'implantation de la piscine tout en laissant une marge suffisante pour le traitement des abords du bassin de 60 m<sup>2</sup> d'emprise maximale, et, d'autre part, redéfini pour l'extension de l'orangerie (limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise) en préservant toutefois également une marge quant à un éventuel dépassement de toit (l'objectif restant un alignement de la façade). Les recommandations formulées par le Préfet quant à l'intégration paysagère et architecturale ont été remises au porteur de projet ;
- les dispositions liées à la mise en compatibilité du PLU, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU pour la ligne LGV, sont complétées dans la partie écrite du règlement et au document graphique avec la précision du numéro de l'ER 7 et du bénéficiaire (SNCF Réseau et non plus RFF);
- les règles de recul minimum des constructions sont fixées à 5 mètres quelque soit la voie (départementale, communale, privée ouverte à la circulation publique) et le type de constructions;
- la précision apportée à la description aux OAP et à la notice du projet en zone Uaa sans intégration d'un schéma aux OAP, mais remplacement de l'illustration de la notice par une version plus récente et sans vocation sur les bâtiments projetés. La Municipalité souhaite redynamiser le centre-bourg avec ce projet et le densifier par des logements qui peuvent être utilisés par les seniors ou encore par le regroupement et le développement des professionnels de santé ainsi que le confortement de commerces, mais aussi sécuriser l'entrée Est du village ;
- l'ajout à la légende du document graphique du sous-secteur Nps, de même qu'en introduction du chapitre N du règlement ;
- la suppression de l'indice ri sur un secteur de la zone Uc resté de l'ancienne traduction réglementaire de la carte des aléas ;
- l'inscription de la même disposition que la zone A pour les constructions et installations agricoles et pour les CUMA en zone N ;
- l'augmentation à 30 m<sup>2</sup> de l'emprise maximale autorisée des constructions en secteur Nbs au lieu de 15 m<sup>2</sup> sans dépasser toutefois 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU au lieu de 30 %, considérant que celle-ci reste limitée et compatible avec les enjeux de milieux naturels qui s'expriment sur ce secteur en ZNIEFF. L'emprise maximale de l'annexe est maintenue à 15 m<sup>2</sup> sachant que si le local accessoire à usage d'annexe est accolé à la construction principale son emprise passe alors à 30 m<sup>2</sup> ;

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE FRONTONAS**

- l'interdiction de création d'aire de stationnement en secteur inconstructible sauf exceptions liée au risque de chutes de pierres et blocs (RP) ;
- la suppression des dispositions liées au secteur Br, constructible sous conditions prenant en compte les phénomènes de retrait-gonflement des argiles qui ne relèvent que de recommandations de l'Etat.

Ces évolutions conduisent à l'adaptation de la **Notice explicative** (pièce 1) en cohérence.

Le Conseil Municipal,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153.36 à L 153.40, R 153.20 et R 153.21 ;  
**Vu** la délibération du 5 Juillet 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,  
**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 28 février 2011 approuvant la révision simplifiée du P.L.U de la zone d'activités des Prairies ;  
**Vu** la présentation par Madame Nathalie PONT, société URBA 2P, en date du 6 novembre 2017,  
**Vu** l'arrêté du Maire n° 2018-029 en date du 16 avril 2018,  
**Vu** l'avis favorable de la CDPENAF en date du 12 avril 2018 assorti d'observations,  
**Vu** la décision n° 2018-ARA-DUPP-00744 de la MRAE en date du 26 Avril 2018 dispensant d'évaluation environnementale la procédure de modification n° 1 du PLU de Frontonas,  
**Vu** l'avis des personnes publiques associées,  
**Vu** l'avis de la Chambre de Commerces et d'Industrie Nord-Isère en date du 11 avril 2018 apportant son soutien à la Commune,  
**Vu** l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère en date du 23 avril 2018 n'ayant pas de remarque particulière,  
**Vu** l'avis favorable de Monsieur le Préfet de l'Isère du 2 mai 2018 assorti de remarques,  
**Vu** l'avis technique du Syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné en date du 2 mai 2018,  
**Vu** l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat en date du 2 mai 2018 précisant que celle-ci n'a pas d'observation particulière,  
**Vu** la décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Grenoble désignant Monsieur Guy Serreau en qualité de commissaire enquêteur ;  
**Vu** l'arrêté municipal n° 2018-029 en date du 16 avril 2018 prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Frontonas,  
**Vu** le procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur remis à Madame le Maire le 5 juillet 2018, consignait les observations de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 15 mai au 15 juin 2018 inclus,  
**Vu** la réponse de Madame le Maire en date du 2 juillet 2018 au procès-verbal de synthèse,  
**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 5 juillet 2018,  
**Vu** les réserves et les recommandations émises par le Commissaire enquêteur,

**Considérant** les avis et observations des Personnes publiques associées, en particulier de la CDPENAF, et du commissaire-enquêteur,

**Considérant** les modifications ponctuelles apportées au projet de modification n° 1 du PLU telles qu'énoncées ci-dessus ;

**Considérant** que ces modifications lèvent les réserves énumérées par le Commissaire enquêteur,

**Considérant** que le projet de modification n° 1 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal et annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé,

**Le Conseil municipal, après en avoir discuté, délibéré et voté à l'unanimité (18 voix POUR), décide :**

✚ **D'APPROUVER la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Frontonas telle qu'elle est annexée à la présente délibération.**

- ✓ Le dossier de la modification n° 1 du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Frontonas aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-Préfecture de La Tour du Pin au Bureau des Affaires Communales et sur le site internet de la commune [www.frontonas.fr](http://www.frontonas.fr).
- ✓ La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.
- ✓ La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité ; La date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.
- ✓ La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées.

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE FRONTONAS**

**Débats :**

**Lucienne MORTON** : Le dossier du Château, mise en œuvre d'un STECAL, relève-t-il uniquement d'une modification ?

- Mme le maire précise que ce dossier est traité comme une adaptation à l'activité du Château qui auparavant était inoccupé. Il a reçu un avis favorable de l'Agence régionale de santé sur la partie zone de captage.
- Sandrine GRACIA précise que ce dossier devait être très précis pour que ce soit en conformité.

**Lucienne MORTON** : Explication sollicitée sur la création d'une zone Nbs dans le cadre d'une modification du PLU

- Mme le maire précise qu'effectivement cela relève également d'une simple modification. Elle rappelle l'évolution entre le PLU et la modification sur ce secteur spécifique en lien avec les contraintes de la ZNIEFF

Mme le Maire précise que toutes les réserves émises par le Commissaire enquêteur ont été levées par le texte soumis au vote du conseil municipal.

**Informations et questions diverses :**

Point sur le projet du centre bourg par Mme le Maire avec un rappel sur les enjeux financiers et juridiques notamment.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h40**

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE FRONTONAS**

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL DU 23 JUILLET 2018	
LISTE DE PRESENCE	EMARGEMENT
MERLE Annick	
TOULEMONDE Thierry	
MORTON Lucienne	
CHATELAT Rémi	
BARBIER Annie	
RABILLOUD Jean-René	
AUVERNET Anne	
FERRAND Gérard	
PONGAN Monique	
MELAN Mathilde	
CAILLIARD Arnaud	
PRESLE Annie	
PIROIRD Georges	
GRACIA Sandrine	
GUILLOT Jean-Pierre	
FUSIER Delphine	
CHANTIOUX André	
GROS Catherine	Absente donne pouvoir à Sandrine GRACIA