



**PRÉFET  
DE L'ISÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## ACCUSÉ DE RÉCEPTION URBANISME

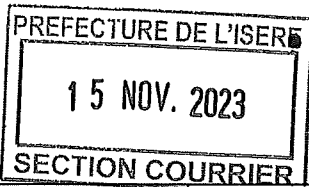
**(Imprimé à joindre impérativement, en trois exemplaires, à vos dossiers)**


Document téléchargeable sur le site Internet de la préfecture de l'Isère <http://www.isere.gouv.fr>

**COMMUNE de** *Vinsy*.....

Document d'urbanisme	Autorisation droit des sols
<p>joindre à cet AR :</p> <p>Dossier d'arrêt (élaboration ou révision) <i>1 exemplaire papier du dossier complet et la délibération</i></p> <p>Dossier d'examen conjoint (révision allégée, carte communale) <i>1 exemplaire papier du dossier complet</i></p> <p>Notification du projet (modification) : <i>1 exemplaire papier du dossier complet</i></p> <p>-----</p> <p>Dossier d'approbation : <i>2 exemplaires papier du dossier complet avec copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</i></p>	<p>joindre à cet AR 1 exemplaire papier du dossier complet</p> <p><b>COCHER LA CASE CORRESPONDANTE</b></p> <p><input type="checkbox"/> Permis de construire</p> <p><input type="checkbox"/> Permis d'aménager</p> <p><input type="checkbox"/> Permis de démolir</p> <p><input type="checkbox"/> Certificat d'urbanisme opérationnel (CU de <b>type b</b>, positif ou négatif)</p> <p><input type="checkbox"/> Déclaration préalable lotissement et division foncière</p> <p><input type="checkbox"/> Déclaration préalable autre</p>
<p><b>COCHER LA CASE CORRESPONDANTE</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Plan local d'urbanisme (PLU ou PLUi)</p> <p><input type="checkbox"/> Carte communale</p> <p><input type="checkbox"/> Schéma de cohérence territoriale (SCOT)</p> <p>Date et références de la délibération :</p> <p>Objet : <i>Modification n° 5</i></p>	<p>- N° d'identification du dossier :</p> <p>- Nom du demandeur :</p> <p>- <b>Date de la décision :</b></p> <p>- <b>Sens de la décision :</b> (<b>COCHER LA CASE CORRESPONDANTE</b>)</p> <p><input type="checkbox"/> Accord</p> <p><input type="checkbox"/> Autorisation tacite</p> <p><input type="checkbox"/> Refus</p> <p><input type="checkbox"/> Sursis à statuer</p>
<p><b>DATE DE DÉPÔT EN PRÉFECTURE :</b></p> <div style="border: 2px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>PREFECTURE DE L'ISÈRE</p> <p><b>15 NOV. 2023</b></p> <p>SECTION COURRIER</p> </div>	

**ATTENTION :** AR non destiné aux déclarations de travaux, déclaration d'ouverture de chantier, certificat de conformité, RLP



 <b>SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE</b> COMMUNAUTÉ	<b>DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>
	<b>DCC2023_10_97</b>

Le 05 octobre 2023,

Le Conseil Communautaire de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté dûment convoqué par le Président, s'est réuni en session ordinaire, à 19h00, à la salle des fêtes de BEAULIEU, sous la présidence de Frédéric DE AZEVEDO.

Date de convocation : 29 septembre 2023  
Secrétaire de séance : Didier CORVEY BIRON

Nombre de Conseillers en exercice : **73**

Présents titulaires : **59**

Pouvoirs : **5**

Présents suppléants : **3**

Votants : **67**

**Présents :** Didier CORVEY BIRON – Natacha PETTER – Josette RIMET MEILLE (suppléante) – Isabelle ORIOL – Gilbert CHAMPON – William THUMY – André ROUX – Dominique DORLY – Daniel BERNARD – Franck ROUSSET – Geneviève MOREAU-GLENAT – Patrice FERROUILLAT – Nicole DI MARIA – David CHARBONNEL – Albert BUISSON – Raymond ROLLAND – Patrick SEYVE – Christophe DURAND – Roland BOIS (suppléant) – Philippe DESPESE – Franck DORIOL – Patrice ISERABLE – Alex BRICHET-BILLET – Hélène REY-GIRAUD – Bernard GRINDATTO – Vincent DUMAS – Lauriane ALBERTIN – Serge BIMMEL (suppléant) – Frédéric DE AZEVEDO – Marie-Chantal JOLLAND – Daniel FERLAY – Jean-Claude DARLET – Sylvain BELLE – Nathalie PANARIN – Emmanuel ESCOFFIER – Raymond PAYEN – Christelle LANDEFORT – Monique VINCENT – Christian DREYER – Imen DE SMEDT – Bernard FESTIVI – Nicole NAVA – Jean-Yves BALESTAS – Alain RENAULT – Lucile VIGNON – Noëlle THAON – André ROMÉY – Jean-Pierre FAURE – Frédérique MIRGALET – Yvan CREACH – Marie-Jeanne DABADIE – Alain FUSTIER – Dominique UNI – Jean-Philippe GORON – Alain ROUSSET – Denis CHEVALLIER – Gaëtan ROUX BERNARD – Philippe ROSAIRE – Vanessa SAVIGNY – Myriam SCIABBARRASI – Pierre BLUNAT – Béatrice ROZAND

**Absents :** Stéphane VILLARD – Aimé LAMBERT – Corinne MANDIER – Jessica LOCATELLI – Béatrice GENIN – Didier CHENEAU – Joël O'BATON – Raphaël MOCELLIN – Véronique TODESCO – Jacques LASCOUMES – Micheline BLAMBERT – Thierry FEUGIER – Philippe CHARBONNEL – Jacky SOMVEILLE

**Pouvoirs :** Jessica LOCATELLI à Vincent DUMAS – – Joël O'BATON à Patrick SEYVE – Raphaël MOCELLIN à Nicole NAVA – Véronique TODESCO à Monique VINCENT – Jacques LASCOUMES à Lucile VIGNON

**Objet : Approbation de la modification de droit commun n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vinay**

La modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme est mise en œuvre pour ouvrir à l'urbanisation la zone A Urbaniser des Levées, afin d'aménager une zone d'activités économiques dans le prolongement de la zone actuelle, aujourd'hui saturée.

L'enquête publique s'est déroulée du 12 juin au 13 juillet 2023. A la suite de cette enquête, le projet de modification n°5 du PLU de Vinay nécessite des modifications pour tenir compte du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, des avis émis par les personnes publiques associées ou consultées, de l'avis de la MRAE :

Liste des modifications à apporter:

**a) Exposé des motifs valant complément du rapport de présentation**

D'une manière générale :

- les modifications apportées aux autres pièces du dossier de modification n°5 du PLU (règlements, OAP) ont été présentées et justifiées dans le rapport de présentation,
- les différentes corrections mineures, ou compléments sans conséquence sur le fond du dossier ni sur les règles opposables définies par la modification n°5 du PLU de Vinay ont été corrigées.

Dans le chapitre relatif aux paysages, des planches photographiques et des cartes localisant les prises de vues sont intégrées.

Dans le chapitre relatif aux solutions de substitution raisonnables, a été rajouté un préambule indiquant que le choix d'urbaniser la zone des Levées était déjà acté lors de la révision du PLU de Vinay en 2014.

Dans le chapitre décrivant la compatibilité de la modification du PLU avec les autres plans et programmes, il a été rappelé que la démonstration de la compatibilité de la modification du PLU avec le SCoT vaut compatibilité avec les autres plans et programmes (hors PCAET).

Un chapitre a été rajouté pour démontrer la compatibilité de la modification du PLU avec le PCAET de la communauté de communes récemment approuvé.

Dans le chapitre traitant de l'évaluation des effets du projet sur l'environnement, il a été précisé que dans le cadre des procédures de permis d'aménager et de permis de construire qui feront suite à la modification du PLU, un dossier de dérogation « espèces protégées » sera réalisé ultérieurement et mis en œuvre par la Communauté de Communes. Celui-ci sera réalisé à l'échelle globale sur l'ensemble des lots. Des mesures de compensation adaptées aux effets sur l'environnement des projets de constructions et d'aménagements seront définis.

Le chapitre relatif aux effets du projet sur la santé humaine est complété par un plan localisant les habitations les plus proches de la zone A Urbaniser et indiquant que les effets ne pourront être appréhendés qu'une fois les activités qui s'installeront connues.

Le chapitre relatif aux effets sur le paysage est complété par un paragraphe indiquant que l'impact paysager des futures constructions sera appréhendé de manière plus détaillée dans le cadre des permis de construire. Il est précisé également qu'aucun logement n'est impacté par des vues sur l'extension de la zone AU des Levées : les habitations sont trop loin, et/ou leurs façades principales ne « regardent pas » vers la zone d'activités.

Les règles définies pour la zone 1AUi et relatives à l'intégration paysagère et architecturale sont intégrées dans le tableau des mesures « Eviter Réduire Compenser ».

Est rappelé dans les mesures de compensation que le projet va engendrer une artificialisation de parcelles agricoles et qu'une zone destinée à l'activité économique, limitrophe de la zone A Urbaniser des Levées a été reclassée en zone A lors de la modification n°4 du PLU. Ce reclassement a concerné 6,7 ha et permet de limiter l'artificialisation des sols au niveau communal.

Il a été rappelé que la modification n°5 du PLU ouvre à la construction une zone déjà destinée à l'urbanisation pour de l'activité économique dans l'actuel document d'urbanisme et qu'elle ne change rien aux objectifs du PLU en termes de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le chapitre relatif aux circulations automobiles induites par le projet, un plan présentant les circulations actuelles est inséré. Un paragraphe explicite les effets probables du projet sur ces circulations.

Dans le chapitre traitant des mesures de suivi, des mesures supplémentaires sont définies, Il est indiqué que des mesures de suivi plus approfondies et détaillées pourront être menées dans le cadre de permis d'aménager et/ou de construire qui seront déposés dans la zone.

Dans le chapitre traitant des mesures de compensation, il est indiqué que des études plus approfondies pourront être menées dans le cadre des permis d'aménager et/ou des permis de construire qui seront délivrés dans la zone. Les mesures de compensation issues de ces études pourront, au stade permis de construire et/ou permis d'aménager être détaillées grâce à la connaissance des occupations du sol qui s'installeront.

---

## b) Règlement écrit

---

Dans l'entête de zone est inséré un encart indiquant que la zone IAUi est concernée (marginale) par un aléa de ravinement et de ruissellement sur versant compatible avec l'urbanisation.

Dans l'article IAU2 (Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) il est indiqué que dans les secteurs exposés à l'aléa de ravinement et de ruissellement sur versant compatible avec l'urbanisation, les constructions sont autorisées, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

Dans l'article IAU4 (desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement) est rajouté l'alinéa suivant : « afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante ».

Dans l'article IAU13 (obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations) est rajouté un paragraphe relatif à la protection de la haie située en limite Nord de la zone IAUi :

***Haie protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : l'abattage des arbres et arbustes est interdit, sauf lorsqu'il est rendu nécessaire pour des raisons de sécurité ou la gestion et l'entretien de la voie ferrée et de ses équipements. Les tailles et élagages seront réalisés de manière à ne pas mettre en danger les spécimens concernés. Tous les travaux de nature à atteindre les racines (excavation, griffonage, labourage, ...) sont interdits.***

---

## c) Règlement graphique

---

La haie protégée située en limite Nord de la zone IAUI est représentée aux règlements graphiques.  
Une trame (hachures noires) est appliquée sur la zone IAUI pour mieux indiquer qu'elle est soumise à OAP.

---

#### **d) Orientations d'Aménagement et de Programmation**

---

La haie protégée située en limite Nord de la zone IAUI est représentée aux OAP.

En bordures Est et Sud de la zone est rajoutée l'obligation de planter une haie anti-dérive comprenant des Noyers.

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-40, L153-41 à L153-44, R153-8 à R153-10 ;

**Vu** la délibération en date du 22 mai 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Vinay,

**Vu** les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées,

**Vu** l'avis n° 2023-ARA-AUPP-1261 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 1 juillet 2023,

**Vu** la délibération n°DCC2022\_09\_97 du conseil communautaire de Saint-Marcellin Vercors Isère prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°5 du PLU de Vinay,

**Vu** le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur,

**Considérant** que ces modifications sont minimales et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification ;

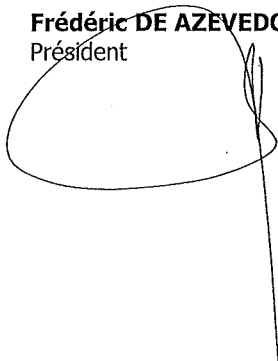
**Considérant** que l'ensemble des membres du Conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations avant et avec la convocation,

**Considérant** que le projet de modification n°5 du PLU de Vinay tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé,

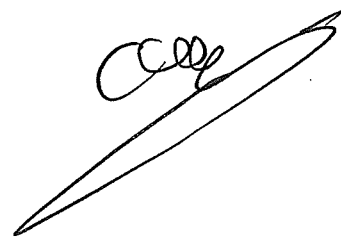
#### **Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **DECIDE**, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme, de modifier le projet de modification n°5 du PLU de Vinay soumis à l'enquête publique sur les points détaillés ci-avant,
- **DECIDE** d'approuver la modification n°5 du PLU de Vinay telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

**Frédéric DE AZEVEDO**  
Président



**Didier CORVEY BIRON**  
Secrétaire de séance



Transmis au contrôle de légalité le :  
Publié le :