

REPUBLIQUE
FRANCAISE

DEPARTEMENT DE
L'ISERE

CANTON DE DOMENE

NOMBRE DE MEMBRES
EN EXERCICE : 13

PRESENTS : 8

VOTANTS : 9

DATE DE
CONVOCAION
7 juin 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 juillet 2017

L'AN DEUX MIL DIX SEPT ET LE ONZE JUILLET

A 18h30 HEURES, LE CONSEIL MUNICIPAL
REGULIEREMENT CONVOQUE, S'EST REUNI AU
NOMBRE PRESCRIT PAR LA LOI, DANS LE LIEU
HABITUEL DE SES SEANCES,

Présents : Régine Villarino, Maire,
Giraud Roger, Cambonie Joël, Dutartre Vauthier Catherine,
Rutigliano Karine, Cuny Michel, Breyse Valérie, Boulle Daniel

Absents excusés : , Lanoy Renaud, Schmitt Françoise, Pavarotti
Céline, Bouchet-Lanat Simone (pouvoir à Villarino Régine),
Germain Jean Christian

Absents:

Secrétaire de séance : Rutigliano Karine

DELIBERATION N°2017-39 ARRET DU BILAN DE
CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME

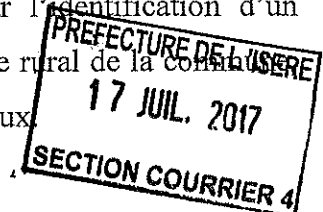
Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été mené, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet.

Elle explique qu'en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme doit être arrêté le bilan de la concertation dont a fait l'objet d'élaboration du projet de PLU et, qu'en application des articles L153-14 et L153-16 du même code, le PLU doit être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

Madame le Maire rappelle les objectifs de l'élaboration du PLU inscrits dans la délibération du 16 février 2015 :

A. Répondre aux enjeux d'aménagement et de développement communal :

- Maîtriser le développement urbain et démographique par l'identification d'un potentiel foncier et de formes urbaines adaptées au caractère rural de la commune dans les enveloppes urbaines existantes des différents hameaux.



- Réaffirmer le hameau de la Chapelle comme le centre du village en recentrant et développant les équipements publics autour du pôle mairie.
- Valoriser les caractéristiques du patrimoine bâti rural et du patrimoine bâti remarquable (par exemple le château de la Combe, mais également les constructions agro-pastorales traditionnelles), notamment en portant une attention particulière à l'intégration des constructions contemporaines.
- Préserver les caractéristiques naturelles et paysagères qui fondent l'identité territoriale de la commune et l'inscrivent dans la dynamique culturelle des « Balcons de Belledonne », notamment l'équilibre entre les espaces agricoles ouverts et les pentes boisées, les points de vue remarquables comme la Croix de Revollat.

B. Prendre en compte les évolutions du cadre législatif :

La révision du POS est également rendue nécessaire par la mise en compatibilité du document d'urbanisme communal avec les documents de planification et de cadrage supra communaux :

- Le SCOT de la Région Urbaine Grenobloise. Le futur PLU devra définir un projet compatible avec les dispositions du document d'orientation et d'objectifs.
- Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Grésivaudan,
- La prise en compte de la Loi portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et de la Loi d'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014. Ces deux lois majeures ont identifié de nouveaux enjeux de protection parmi lesquels figurent notamment les continuités écologiques, la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, la limitation de l'artificialisation des sols. Le PLU devra mettre en œuvre les moyens destinés à répondre à ces enjeux.

Madame le Maire précise, en outre, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement pour la commune inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu lors du Conseil Municipal du 25 avril 2016 :

Axe 1 du PADD : Inscrire le développement communal dans le respect de la structure paysagère des balcons de Belledonne.

- 1.1 Préserver l'identité paysagère de balcon, formant un paysage ouvert qui permet les vues sur le grand paysage de la vallée de l'Isère.
- 1.2 Tenir compte des enjeux de biodiversité, y compris dans les espaces proches des zones urbanisées.
- 1.3 Préserver la qualité des grands espaces naturels de haute montagne, tout en permettant une fréquentation respectueuse des lieux.

Axe 2 du PADD : Proposer un développement résidentiel modéré s'appuyant sur la trame villageoise en hameaux.

- 2.1 Adopter une croissance modérée sur la commune, en cohérence avec les documents de cadrage.
- 2.2 Conforter la trame urbaine à partir des hameaux existants en tenant compte :
- 2.3 Favoriser un bâti respectueux de l'environnement et des principes du développement durable.
- 2.4 Préserver le bâti patrimonial tout en acceptant une architecture contemporaine de qualité.

Axe 3 du PADD : Assurer le maintien des activités agricoles et forestières de montagne.

- 3.1 Maintenir le potentiel de l'espace agricole et se donner les moyens de le dynamiser.
- 3.2 Préserver l'espace forestier et promouvoir les filières de valorisation de la forêt.

Axe 4 du PADD : Adapter les aménagements et le fonctionnement de la commune aux particularités du territoire et aux enjeux du développement durable.

- 4.1 Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle des hameaux
- 4.2 Créer deux pôles d'animation autour des équipements publics existant, à la Chapelle et au Château.
- 4.3 Intervenir dans les aménagements en faveur d'une mobilité apaisée.
- 4.4 Programmer des actions en faveur de l'énergie et du climat
- 4.5 Programmer des actions en faveur des technologies de l'information et de la communication

Considérant que ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune en se conformant aux objectifs et orientations du Schéma de COhérence Territoriale de la Région Grenobloise a fait l'objet d'un débat d'orientation au conseil municipal lors de sa séance publique du 25 avril 2016.

Lors de cette réunion, le conseil municipal a émis les remarques suivantes :

Axe 1 - Inscrire le développement communal dans le respect de la structure paysagère des Balcons de Belledonne.

Comment sont définies les zones remarquables ?

Réponse : C'est le choix du conseil municipal de préserver dans le PADD La Poya et la croix du Revollat, le «chêne» devant le réservoir, pour leur vue dégagée.

Axe 2 - Proposer un développement résidentiel modéré s'appuyant sur la trame villageoise en hameaux.

Pourquoi développer en hameaux et non pas faire croître le centre bourg ?

Réponse : Pour disséminer dans le zonage les 4ha de surfaces constructibles dans les hameaux, et ne pas tout concentrer sur quelques secteurs.

Pourquoi pas de constructions au Mont ?

Réponse : Afin de préserver une identité architecturale remarquable dans ce secteur.

Sur quelle base est établie la croissance du village ?

Réponse : Le SCOT préconise de mesurer l'accroissement lors des 10 dernières années et d'appliquer un taux équivalent dans le PADD pour les 10 prochaines années, afin de définir la quantité d'espace constructible.

Création d'aménagement de loisir dans les sites du Clos, et de la Sitre. Le PADD doit mentionner la possibilité d'aménager des places de parking, des sentiers.

Transformation d'une grange en habitation ?

Réponse : La grange doit être située sur une zone urbanisable, proche des réseaux.

Axe 3 - Assurer le maintien des activités agricoles et forestières de montagne.

Peut-on ouvrir des espaces agricoles en forêt ?

Réponse : On connaît la difficulté de trouver des agriculteurs, des locaux. Les conditions d'exploitation sont difficiles, on met dans le PADD la priorité sur la préservation des espaces agricoles identifiés ou exploités.

Les linéaires boisés sont en contradiction avec les zones à risques : c'est un sujet à discuter avec la chambre d'agriculture.

Peut-on dans le PADD mentionner des mesures pour favoriser l'installation d'un agriculteur ?

Réponse : Dans le PADD, on spécifie maintien des terres agricoles, pour que les pluriactifs maintiennent leur activité sur la commune. Le PADD définit des zones favorables à de nouvelles exploitations (terres du château), sans création de bâtiments.

Axe 4 - Adapter les aménagements et le fonctionnement de la commune aux particularités du territoire et aux enjeux de développement durable.

Dans la destination du RDC Château, peut-on enlever "activité tertiaire" pour élargir la destination ?

Peut-on interdire les toits plats dans le PADD ?

Est-ce que la station peut accueillir l'accroissement de la population décrit dans le PADD ?

Réponse : Les zones constructibles sont situées en zone desservies par l'assainissement collectif, mais aussi en SPANC. Même si la station est à saturation (ce qui ne devrait pas être le cas en pratique), ça ne bloque pas le PLU.

Pour améliorer la mobilité pédestre, peut-on spécifier dans le PADD que l'accessibilité des équipements communaux (école) doit être possible même pour les hameaux éloignés ? Par exemple, rendre praticable le chemin Chapelle vers le Mas Vanier (par La Marche).

Le PADD permet-il d'aménager un mobile home sur un site remarquable ? Le règlement doit interdire ce type d'installation, même si elles sont exemptées de permis de construire : peut-on mentionner cette interdiction dans le PADD ?

Va-t-on établir une taxation des grands terrains constructibles non construits qui peuvent bloquer les constructions nouvelles si le propriétaire ne souhaite pas les vendre ?

Peut-on interdire la pose de panneaux solaires sur une habitation pour des raisons esthétiques ?

Réponse : Les panneaux doivent continuer de faire l'objet d'une demande en mairie, mais le PADD ne va pas définir de restrictions générales.

Peut-on créer des champs de panneaux solaires ?

Réponse : Les règles de préservation des sites remarquables doivent spécifier cette interdiction. Il faudra s'assurer que l'on aborde le sujet dans le règlement. C'est un choix de la commune, que l'on ne va pas spécifier au niveau du PADD

Peut-on imposer un style de construction dans le PADD ?

Réponse : Le règlement peut inclure des règles spécifiques de construction et choix de matériaux. Le PADD ne donne que des orientations générales.

Peut-on obliger dans le PADD les propriétaires à élaguer les bois qui obstruent la vue dans les sites remarquables ? Même réponse.

Questions diverses : de nombreuses questions ont été posées qui concernent directement le règlement du PLU. L'élaboration de celui-ci permettra d'y répondre en définissant toutes les règles. Le PADD ne définit que les grandes orientations du PLU.

En outre, la loi prévoit que l'élaboration du PLU doit faire l'objet d'une concertation associant l'ensemble de la population et toute personne concernée, dont les représentants de la profession agricole. A ce titre, Madame le maire rappelle au Conseil Municipal la délibération en date du 16 février 2015 prescrivant l'élaboration du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation suivantes conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme :

1. L'organisation d'au moins 3 réunions publiques qui pourront se tenir aux grandes étapes suivantes de l'élaboration du PLU :
 - Une réunion publique de présentation de l'outil PLU, sa mise en œuvre sur la commune et de lancement de la démarche de concertation.
 - Une réunion publique de présentation des premières esquisses de développement, le projet communal, et des éléments de diagnostic qui y sont associés.
 - Une réunion publique, avant l'arrêt du PLU, qui présentera la traduction réglementaire du projet communal.
2. En appui aux réunions publiques, des panneaux seront mis à disposition du public en mairie, pendant les heures d'ouverture.
3. Les panneaux seront accompagnés d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants (A ne pas confondre avec l'enquête publique officielle qui aura lieu plus tard).

4. La réalisation d'un questionnaire à destination des habitants au cours de la phase diagnostic pour recueillir leur avis sur leur perception de la commune, leurs modes de vie et d'occupation des lieux, leurs attentes pour l'avenir.
5. Une information par voie de bulletins municipaux et sur le site internet de la mairie sur l'état d'avancement du PLU, accessible sur le lien : www.mairielacombedelancey.com
6. Selon les besoins ressentis au fur et à mesure de l'avancée des réflexions, les habitants pourront être sollicités de manière ponctuelle sur des thématiques spécifiques.

Puis elle donne lecture du bilan de la concertation **tel qu'il est annexé à la présente délibération**. Ce bilan fait état de la bonne tenue et du bon déroulement de l'ensemble de ces prescriptions et montre l'implication des administrés.

Madame le Maire invite le Conseil Municipal à bien vouloir se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-1 et suivants, R.151-1 et suivants,

Vu la délibération **en date du 16 février 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,**

Vu le bilan de la concertation préalable annexé à la présente délibération,

Vu le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes,

Entendu le débat au sein du conseil municipal **en date du 25 avril 2016** sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Considérant que le projet de PLU a fait l'objet de nombreuses études et réflexions, qu'un diagnostic agricole a été établi ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL:

ARRETE le bilan de la concertation selon le contenu détaillé en annexe à la présente délibération,

ARRETE le projet de plan local d'urbanisme de la commune de La Combe de Lancey tel qu'il est annexé à la présente délibération,

SOUJET pour avis le projet du PLU arrêté, aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet.

Conformément aux articles L.153-16, L153-17 et L132-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au préfet de l'Isère.
- Au président du conseil régional
- Au président du conseil départemental
- Au président de l'EPCI chargé de l'élaboration et de la révision du SCOT
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers, de la chambre d'agriculture
- Au président la Communauté de Communes du Grésivaudan, organisation compétente en matière de plan local de l'habitat et en matière d'organisation des transports urbains.
- Aux communes limitrophes et EPCI directement intéressés en ayant fait la demande :
- Aux représentants des organismes justifiant des consultations obligatoires particulières, soit l'INAO (Institut national des appellations d'origine contrôlée) et le CNPF (Centre national de la propriété forestière), conformément aux dispositions de l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime et de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, pour avis

A défaut de réponse au plus tard trois mois après réception du projet de P.L.U. en préfecture, ces avis sont réputés favorables.

AUTORISE Madame le maire à engager toutes les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et signer tous les documents se rapportant à cette décision.

En application de l'article L132-11 du Code de l'urbanisme, la délibération et le projet de PLU annexé seront transmis à M. le préfet de l'Isère (en 1 exemplaire « version papier », 3

autres exemplaires, dont 2 sur support informatique, seront adressés à la Direction départementale des Territoires de l'Isère).

Conformément à l'article L.103-4 du Code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet d'élaboration, tel qu'arrêté par le Conseil sera tenu à disposition du public.

Conformément à l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme la délibération sera affichée en mairie pendant un délai d'un mois.

POUR : 9

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération qui a fait l'objet d'une publication et a été transmise en Préfecture le

.....

Ainsi fait et délibéré en mairie le jour, mois et an que dessus.

A La Combe de Lancey.....

Pour copie conforme
Le Maire
Régine VILLARINO

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Régine Villarino'. To the right of the signature is a circular official seal. The seal contains the text 'MAIRIE de la COMBE DE LANCEY' around the top edge and '(Isère)' at the bottom. In the center of the seal is a heraldic emblem featuring a landscape with a building and trees.

PREFECTURE DE L'ISERE
17 JUL. 2017
SECTION COURRIER 4