

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DE LA COMMUNE DE MONTFERRAT

DELIBERATION N° 2018-03-07

L'an deux mil dix huit, le 29 mars à dix neuf heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur René PHILIP, Maire.

Date de convocation : 23 Mars 2018

PRÉSENTS : PHILIP René - LEBARBIER Robert- - FROHLICH Marie-Madeleine - L'HONOREY Michèle- BENOIT-GUERINDON Franck- DANGER Jean-Pierre -DUGAS Emmanuel - MILLON Sandrine - VIALLET Josyane - Pierre FREDENUCCI- Raphaël JACQUET - LEHNEBACH Annick-- PERRIN-COCON Roland - PAGEAULT Véronique - GIGAREL Françoise -

ABSENTS : COURTIADÉ Joëlle (procuration donnée à Josyane VIALLET) - MOINE Sandra (procuration donnée à Marie-Madeleine FROHLICH) -- DUCROS Marie-Claude (procuration donnée à Sandrine MILLON) et ACHARD Arnaud.

SECRETAIRE DE SEANCE : Marie-Madeleine FROHLICH

NOMBRE DE MEMBRES : EN EXERCICE :	19
PRESENTS	15
VOTANTS	: 18

OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur Maxime GRANGER, urbaniste de l'atelier BDA , mandaté par la commune pour la réalisation du PLU, présente au Conseil Municipal le PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).

Le PADD est traduit dans le PLU (zonage et orientations d'aménagement et d'orientation).

Le PLU de 2008 reste en fonction jusqu'à l'approbation de l'actuel. Les décisions pour les permis déposés peuvent être mis en attente par sursis à statuer.

- 1) Actuellement il y a 108 hectares de zones constructibles et 19 hectares de zones naturelles autorisées sans condition soit un total de 127 hectares.

28 hectares sont en potentiel constructible pour l'habitat et 6.3 hectares pour une zone d'activité économique.

Le PADD ne doit pas proposer plus de 8 hectares par rapport au SCOT.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à débattre sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

- Monsieur Jean-Pierre DANGER demande si le délai de début 2019 pour l'approbation du nouveau PLU est un délai maximum ?
Monsieur Maxime GRANGER répond que c'est un délai minimum.
- Monsieur Roland PERRIN-COCON dit que les terrains constructibles devront être construits dans un certain délai sinon une taxe sera appliquée.
Monsieur Maxime GRANGER répond que cela ne s'applique pas pour les communes donc MONTFERRAT.
- Madame Michèle L'HONOREY demande si les permis de construire en cours seront pris sur les 8 hectares prévus dans le nouveau PLU ?
Maxime GRANGER répond que non dans la mesure où ils sont dans la fourchette actuelle du SCOT (ce qui est bien le cas). Par contre toutes les nouvelles demandes de permis, déposées à partir de ce Conseil Municipal, seront comptabilisées sur les 8 hectares du nouveau PLU.
- Monsieur Franck BENOIT-GUERINDON demande pourquoi on oriente surtout l'urbanisation sur les dents creuses du centre bourg et pas trop sur les dents creuses de

certaines hameaux ?

Maxime GRANGER répond qu'on ne peut pas urbaniser toutes les dents creuses vu le peu d'hectares disponibles. De plus se pose le problème de la non présence d'assainissement suffisant dans certains hameaux.

2) Activités économiques :

- Monsieur Roland PERRIN-COCON demande s'il y a exigence d'OAP sur les zones du bourg à urbaniser ?

Maxime GRANGER répond qu'il y a 2 OAP sur les zones à urbaniser du bourg.

3) Préserver et valoriser les milieux naturels

4) Renforcer l'attrait touristique de la commune

- Monsieur Jean-Pierre DANGER souligne que les difficultés de stationnement seraient un frein pour le développement touristique .

Maxime GRANGER lui répond que l'on peut développer des parkings temporaires et des cheminements à pied ou à vélo.

- Monsieur Roland PERRIN-COCON pense que le terrain de Jean-Pierre CLAVEL devrait être utilisé, mais il y a la loi de ne pas bâtir à moins de 300 mètre su lac, mais peut- on prévoir quelques aménagements ? provisoires ?

Monsieur Jean-Pierre DANGER pense qu'il faudrait garder un espace naturel à cet endroit là.

5) Préserver le cadre paysager et l'identité dauphinoise du territoire

6) Diversifier et améliorer le parc en logements

- Madame Annick LEHNEBACH demande que l'implantation des bâtiments communaux et des cheminement doux soient adaptés à l'idée du rapprochement des communes du Tour du Lac. Il faudrait avoir une vision plus globale. Le PLU doit prendre en compte cet élément mais il peut y avoir des modifications ultérieures.

- Monsieur Roland PERRIN-COCON demande si la décision est prise concernant l'augmentation de la capacité de la station d'épuration de Charavines.

Monsieur le Maire et Maxime GRANGER répondent que ce n'est pas encore décidé fermement mais qu'il est prévu un ordre de service en 2019.

Après s'être assuré auprès de l'assemblée qu'aucune question n'est restée en suspens ou sans réponse, le Conseil Municipal, après en avoir débattu et à l'unanimité,

- N'EMET PAS de remarques particulières sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), autres que celles exposées ci-dessus qui, par ailleurs ne remettent pas en cause le projet débattu,
- PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

A MONTFERRAT, le 03 Avril 2018

Le Maire,

René PHILIP.

