

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DE LA COMMUNE DE MONTFERRAT

DELIBERATION N° 2019-06-02

L'an deux mil dix neuf, le vingt sept Juin à vingt heures , 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 : 21 Juin 2019

PRÉSENTS : PHILIP René - LEBARBIER Robert- L'HONOREY Michèle - -BENOIT-GUERINDON Franck- -DUGAS Emmanuel - - VIALLET Josyane – Raphaël JACQUET - LEHNEBACH Annick- PERRIN-COCON Roland - GIGAREL Françoise – BELMONTE Yves -
ABSENTS : MILLON Sandrine -COURTIADÉ Joëlle -FROHLICH Marie-Madeleine
(procuration donnée à Robert LEBARBIER) DANGER Jean-Pierre - Pierre FREDENUCCI --
ACHARD Arnaud (procuration donnée à Roland PERRIN-COCON) - MOINE Sandra et
Véronique PAGEAULT

SECRETAIRE DE SEANCE : Josyane VIALLET

NOMBRE DE MEMBRES : EN EXERCICE :	19
PRESENTS	11
VOTANTS	: 13

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL ARRETANT LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal 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.

Il explique qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision du PLU et, qu'en application de l'article L.153-14 du même code, ledit document doit être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-16, L.153-17 et L.153-18.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs de la révision du PLU :

- **Préserver son caractère rural en maîtrisant le développement urbanistique de la commune, en conciliant optimisation du tissu bâti et moindre consommation du foncier, dans le respect de la qualité et du cadre de vie des habitants**
- **Permettre le maintien et le renforcement des activités économiques, notamment le commerce de proximité sur le centre-bourg de Montferrat, en lien avec l'usage des équipements publics, et notamment l'école**
- **Poursuivre la diversification du parc de logements pour favoriser l'accueil de foyers plus variés et le renouvellement de la population, dans le respect du caractère architectural du territoire de Montferrat**
- **Favoriser une implantation du bâti en respectant les vues, les orientations pour conserver les qualités d'usage,**
- **Conserver le potentiel agricole existant en maintenant une activité pérenne sur la commune et en protégeant les espaces ouverts sur le grand paysage,**
- **Promouvoir un développement touristique cohérent à l'échelle du Lac de Paladru, notamment en lien avec les communes du tour du lac**
- **Articuler le développement de la commune avec la prise en compte des impératifs de la gestion de l'eau, tant au niveau des ressources, de l'adduction et de l'assainissement que de la gestion des eaux pluviales.**
- **Intégrer la problématique liée aux risques, et notamment les risques naturels, dans le PLU**
- **Réfléchir, à l'échelle communale et intercommunale, aux déplacements et à la mobilité, en hiérarchisant les itinéraires en fonction des usages et en soutenant le développement des alternatives à la voiture individuelle,**
- **Valoriser des projets favorables à l'utilisation d'énergie verte / renouvelable/de ressources locales, et favoriser l'amélioration du parc de logements existant, notamment dans le cadre de la rénovation énergétique du parc ancien**
- **Préserver le patrimoine architectural de la commune de Montferrat, témoin de l'identité dauphinoise du territoire.**

Monsieur le Maire précise, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui comportent six grandes orientations :

1. *Préserver le foncier agricole en limitant l'étalement urbain*
2. *Renforcer les équipements, activités, services et la vie de village*
3. *Maintenir et valoriser les milieux naturels*
4. *Renforcer l'attrait touristique du territoire*
5. *Préserver le cadre paysager et l'identité dauphinoise du territoire*
6. *Poursuivre la diversification et l'amélioration de l'habitat*

En outre, la loi prévoit que la révision du PLU fasse l'objet d'une concertation associant l'ensemble de la population et toute personne concernée. A ce titre, le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération en date du 20 janvier 2017 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation.

Une concertation continue a ainsi été mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration du PLU, et s'est déroulée de la façon suivante :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- article dans la presse locale ;
- articles dans le bulletin d'information de la Commune ;
- réunions avec les associations et les groupes économiques ;
- trois réunions publiques avec la population organisées le 21 mai 2017, 24 avril 2018, 25 avril 2019;
- un cahier disponible en mairie pour déposer toute demande ou remarque, pendant la durée de la procédure. Trente six courriers ont été déposés depuis la prescription de la révision du PLU, le 20 janvier 2017

Toute personne souhaitant réaliser des observations ont pu adresser leur demande par courrier adressé à Monsieur le Maire ou par mail à mairie.montferrat@paysvoironnais.com

Les compte-rendus des réunions publiques sont annexés à la présente délibération.

Suite à la présentation de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal ont fait part des remarques suivantes, actées à l'unanimité :

- OAP Centre Bourg 1 : ajouter la possibilité de créer une « résidence sénior » vu la proximité avec la Résidence Plein Soleil
- OAP La Véronnière : supprimer les logements collectifs en R+2 et les transformer en logements intermédiaires R+1
- Emplacement réservé 1 : liaison douce par le chemin des Vignes
- Emplacement réservé 3 : déplacer l'emplacement sur la partie gauche de la route

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-31 à L.153-35 et R.153-11 et R.153-12 ;

Vu la délibération en date du 20 janvier 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération en date du 03 avril 2018 prenant acte du débat du 29 mars 2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu le bilan de la concertation préalable détaillé ci-dessous (*ou joint à la présente délibération*) ;

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

Vu le Schéma de secteur du Pays Voironnais approuvé le 24 novembre 2015 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale de l'Etat en date du 8 août 2018 concluant que le projet de PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

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

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents,

- **TIRE** le bilan de la concertation conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.
- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montferrat tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **SOUJET** pour avis le projet de PLU arrêté qui sera notifié, conformément aux articles L153-16 à L153-18 :
 - aux personnes publiques associées,
 - aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultées sur le projet,
 - à la commission départementale de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La délibération et le projet de PLU annexés seront transmis à M. le préfet de l'Isère
Conformément à l'article R153-3 du Code de l'urbanisme, la délibération sera affichée en mairie de Montferrat pendant un délai d'un mois.

Le dossier définitif du projet de révision, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal sera tenu à disposition du public. Une exposition sur le projet de PLU sera installée à la suite du Conseil Municipal arrêtant le projet de PLU.

AINSI FAIT ET DELIBERE AUX JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

Pour Copie Conforme :

A Montferrat, le 02 août 2019

Le Maire

René PHILIP



1^{ère} réunion publique du PLU – mercredi 21 Mai 2017
Compte-rendu

Une 50aine de personnes sont présentes dans la salle.

Les éléments présentés lors de cette réunion sont :

- Le contexte législatif et les différents documents intercommunaux que le PLU devra prendre en compte ou devra être compatible
- Le document d'urbanisme actuel (le PLU) et son bilan en termes de potentiel constructible
- La compositions d'un PLU
- Le calendrier de la démarche d'élaboration du PLU

Suite à la présentation, les questions posées sont les suivantes (avec en rouge les réponses apportées) :

1) Une personne demande comment peut-on diversifier l'offre économique sur la commune, afin de faire en sorte que Montferrat ne devienne pas un village dortoir.
Le PLU offre différents outils pour permettre l'installation d'activités économiques et commerciales : zones dédiées dans le tissu urbain existant, imposer du commerce en rez-de chaussée, ...
L'Atelier BDa précise en revanche qu'une zone d'activités artisanales et économiques existe déjà au PLU, mais que le Pays Voironnais, qui a la compétence économie, demande son déclassement au regard de sa non faisabilité.

2) Cette même personne insiste sur le maintien dans le futur PLU de la zone d'activité du Bessey. Elle affirme que sans cette zone, il n'y aura plus d'installation d'entreprises dans le village et que celles-ci partiront ailleurs en assurant le déclin économique de la commune.
L'Atelier BDa répond qu'il y a déjà plusieurs zones d'activités dans les communes voisines (Charancieu, la Bâti-Divisin, les Abrets) et qu'il n'est pas possible de faire des telles zones dans toutes les communes. Il ajoute également que la compétence économique est aujourd'hui intercommunale (Communauté de Communes du Pays Voironnais).
M. le Maire insiste sur le fait que la zone d'activité de Charancieu a du mal à vendre les terrains encore libres et que de toute manière les prix des terrains sont trop élevés par rapport à d'autres secteurs bien plus attractifs.

En conclusion, l'Atelier BDa indique qu'il réinterrogera le Pays Voironnais lors d'une prochaine réunion sur leur volonté de déclassement de la zone AU du Bessey.

3) Toujours au niveau économie, une personne souligne le manque de bâtiments pour les artisans. Elle souhaiterait que des bâtiments adaptés aux métiers de l'artisanat soient disponibles sur la commune.
La commune répond que de nombreux bâtiments sont réhabilitables sur le territoire.

4) Suite à la présentation du PLU, une personne s'interroge sur l'absence de logements vacants dans le hameau de la Véronnière.
L'Atelier BDa indique que cette donnée sera vérifiée et que la cartographie modifiée si nécessaire.



2^e réunion publique du PLU –24 avril 2018

Compte-rendu

Une 60aine de personnes est présente dans la salle

Les éléments présentés lors de cette réunion sont :

- un rappel du contexte législatif et des différents documents intercommunaux
- la composition du PLU et l'étape actuelle (PADD)
- la présentation des orientations du PADD avec un rappel des éléments principaux du diagnostic qui ont conduit à ces orientations,
- La répartition générale des zones constructibles et les motivations justifiant ce choix,
- L'explication du principe des annexes et des servitudes applicables au zonage,
- la suite de la procédure du PLU.

Le Maire introduit la réunion et rappelle le contexte dans lequel un PLU est élaboré : la prise en compte de nombreuses obligations normatives (les lois telles que la loi ALUR, le SCoT, la loi Montagne...)

Suite à la présentation, les questions posées sont les suivantes (avec en rouge les réponses apportées) :

- 1) Est-ce que le PLU actuel s'applique ? que se passe-t-il en cas de dépôt de permis de construire ;

Le Maire répond qu'à partir que la commune se réserve le droit de mettre en œuvre son sursis à statuer si le projet déposé n'est pas compatible avec les orientations du PADD qui a été débattu en mars dernier.

- 2) Un fils d'agriculteur pourra-t-il construire ?

Les agriculteurs ne pourront dorénavant ne construire que des bâtiments à vocation agricole, éventuellement un local de surveillance, dans les futures zones agricoles (sauf celles qui sont à protéger pour des raisons paysagères, où tout sera interdit). Pour répondre à la question précise du fils d'un agriculteur, celui-ci sera considéré comme tout habitant, il pourra construire dans les zones urbaines, éventuellement les zones AU à urbaniser (sous conditions) et non pas en zones A ou N.

- 3) Les déclarations de travaux seront-elles concernées ?

Le PLU va règlementer toutes les constructions et l'usage des sols. les habitants qui ont des projets, quels qu'ils soient, sont invitées à se rendre en mairie pour connaître les règles du PLU et les pièces administratives à fournir.

- 4) Quelles seront les contraintes pour réhabiliter des granges et que ce passe-t-il si le bâtiment dépasse les 160 m² d'emprise

Les granges (par changement de destination) et les autres bâtiments vacants pourront être réhabilités dès lors qu'ils sont suffisamment équipés (eau potable, électricité et accès). Ils seront repérés sur le plan de zonage.

Pour les bâtiments ayant un caractère patrimonial, la commune sera vigilante à la qualité de la réhabilitation et envisage de mettre des règles ou des principes de respect de l'architecture.

Une remarque sur le fait qu'il manque dans la carte présentant l'activité agricole, l'exploitation située Au Bessey.

Le bureau d'étude prend note et l'ajoutera.

René PHILIPPE

Maire



3^e réunion publique du PLU –jeudi 25 avril 2019
Compte-rendu

Sont présents dans la salle :

**Le maire et 13 membres du conseil municipal,
Claudine Bonilla, de l'atelier BDa,
Une 60aine de personnes dans le public.**

Les éléments présentés lors de cette réunion sont :

- L'objet des deux réunions précédentes,
- Le contexte législatif et les différents documents intercommunaux que le PLU devra prendre en compte ou devra être compatible (rappel),
- Les grandes orientations du PADD (rappel),
- La répartition générale des zones constructibles et les motivations justifiant ce choix,
- L'explication du principe des annexes et des servitudes applicables au zonage,
- Le calendrier de la démarche d'élaboration du PLU.

Le Maire introduit la réunion et rappelle le contexte dans lequel un PLU est élaboré : la prise en compte de nombreuses obligations normatives (les lois telles que la loi ALUR, le SCoT, la loi Montagne, la gestion des risques naturels glissement et ruissellement, ...). L'existence ou non de réseaux sur un terrain n'est pas déterminante. En outre, la commune établit son projet au regard de ce qu'elle estime être l'intérêt général, et de manière non intéressée. Les demandes individuelles peuvent toujours être présentées par courrier en Mairie jusqu'à la phase d'arrêt, elles seront étudiées, mais la commune ne peut garantir qu'elles seront respectées.

Suite à la présentation, les questions posées sont les suivantes (avec en rouge les réponses apportées) :

1) Des précisions sur un projet de Musée et l'aménagement d'un parking qui y serait lié
Le Maire répond qu'il s'agit du Musée de Paladru, qui n'est donc pas sur le territoire communal. Le projet de parking associé se gère également sur leur commune.

2) Des précisions sur le projet de voie verte qui relierait le bourg au lac.
Le Maire répond que le projet va bientôt passer en phase opérationnelle. Il prévient par contre que certaines zones autour du Lac ne permettront pas une piste optimale en raison du manque de place. Le bureau d'études ajoute qu'un emplacement réservé est prévu au sein du PLU pour élargir et mettre en sécurité les déplacements vélos, dans l'esprit de ce qui se fait en milieu rural.

3) Des précisions sur la marche à suivre pour émettre des demandes liées à ses terrains
Le bureau d'études explique qu'étant donné que l'arrêt du PLU est proche, le plus sûr est d'écrire au commissaire enquêteur au moment de l'enquête publique, ou de venir le voir pendant ses permanences. L'enquête publique se déroulera cet automne mais la date n'est pas encore précisément déterminée. Elle sera fixée au moment de l'arrêté de mise à l'enquête publique, et les habitants seront informés par un avis presse, un affichage en mairie, une annonce sur le site internet. La commune ajoute qu'elle s'engage à communiquer la date par courrier à toute personne ayant formalisé une demande écrite en mairie en phase de concertation.

René PHILIP
MAIRE



- 4) « Où puis-je me procurer la carte de synthèse récapitulant les surfaces constructibles ? Comment puis-je m'informer sur l'évolution des destinations autorisées sur le territoire ? »

La mairie répond que les documents seront disponibles sur le site internet dès l'arrêt du PLU, prévu fin juin. Le bureau d'études rappelle le contenu des pièces d'un PLU et précise que les destinations de constructions sont définies au sein du règlement de PLU. Elle ajoute que le rapport de présentation donne une vision globale des principaux changements opérés par rapport au précédent PLU. Il n'inventorie pas nécessairement l'intégralité des changements mais permet en revanche de comprendre les motivations des choix portés par la commune.

- 5) Concernant l'école et son projet d'extension

Un élu et le bureau d'études répondent que la commune n'a pas encore formalisé de projet opérationnel. Des parcelles sont réservées à côté de l'école existante pour anticiper l'afflux de nouveaux logements, et donc de nouveaux résidents pour les prochaines années. En effet, le principe du PLU est précisément de réserver des terrains, mais il n'est pas nécessaire de faire émerger les équipements publics au moment ou dans les mois qui suivent l'approbation.

- 6) Concernant les possibilités constructibles au sein du camping : des bâtiments de 15m², une superficie bien trop petite pour tout projet de construction

Le bureau d'études et la commune répondent qu'ils ne comprennent pas d'où cette personne tient cette information, mais ils l'invitent à se présenter en mairie en vue de mieux comprendre sa demande et d'apporter une réponse adaptée.

- 7) Sur les possibilités de changement de destination d'un bâtiment agricole attenant à un logement existant

Le bureau d'études répond qu'il faut que le bâtiment concerné soit indiqué d'une étoile sur le plan de zonage.

Un élu précise qu'a priori le bâtiment est effectivement déjà repéré.

- 8) Où puis-je consulter les documents présentés ce soir en réunion ?

Sur le site de la mairie, à partir de fin juin ou début juillet.