

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DE LA COMMUNE DE MONTFERRAT

DELIBERATION N° 2020-02-07

L'an deux mil vingt, le vingt et un février 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 : 10 Février 2020

PRÉSENTS : PHILIP René - LEBARBIER Robert- FROHLICH Marie-Madeleine- L'HONOREY Michèle - BENOIT-GUERINDON Franck- VIALLET Josyane -DUGAS Emmanuel - MILLON-Sandrine - LEHNEBACH Annick- PERRIN-COCON Roland - ACHARD Arnaud -GIGAREL Françoise – BELMONTE Yves -

ABSENTS : - DANGER Jean-Pierre -COURTIADÉ Joëlle (procuration donnée à Josiane VIALLET) - Raphaël JACQUET (procuration donnée à Franck BENOIT-GUERINDON) - Pierre FREDENUCCI (procuration donnée à BELMONTE YVES) - MOINE Sandra - Véronique PAGEAULT-

SECRETARE DE SEANCE : Josyane VIALLET

NOMBRE DE MEMBRES : EN EXERCICE :	19
PRESENTS	13
VOTANTS	16

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été mené, et le travail de modifications suites aux observations et remarques des Personnes Publiques Associées, du public lors de l'enquête publique qui a eu lieu du 02 décembre 2019 au 31 Décembre 2019, ainsi que du rapport du commissaire Enquêteur.

La commune a reçu onze avis favorables de la part PPA (personnes publiques associées). Certaines invitaient à lever des réserves en modifiant le dossier de façon substantielle avant l'approbation pour en améliorer la cohérence. Les réserves imposent d'apporter les justifications nécessaires au dimensionnement du PLU et à l'atteinte des objectifs de modération de l'espace et de densité. Des réserves concernent la prise en compte des risques naturels, la gestion des eaux pluviales dans les zones de glissement de terrain et les travaux de mise aux normes de la Station d'épuration de Charavines. Enfin, une demande est formulée pour diminuer la surface de la zone Nst2 au strict minimum.

De plus, chacune a pu formuler des remarques et observations (le Préfet, Schéma de secteur du Pays Voironnais, le Département de l'Isère, la Chambre d'agriculture, la CDPENAF, ...).

D'autres observations concernent des thématiques plus ciblées et appellent à :

- Préciser des points particuliers et/ou modifier les OAP, notamment sur la densité
- La prise en compte des risques naturels dans les OAP,
- Des précisions ou modifications à apporter dans le règlement,
- Des modifications ou de justifications à apporter dans le rapport de présentation
- La question des plans d'eau inférieurs à 1000 hectares

Sur le fond, le projet de PLU a donc fait l'objet de modifications pour faire suite aux différents avis qui parfois se cumulent ou se complètent et concernent :

- Les OAP du centre bourg qui ont été revues pour prendre en compte l'avis du Préfet d'une part sur les questions d'équipement public au lieu d'équipement propre à la zone à réaliser et d'autre part sur les objectifs de polarité et de densité au centre bourg.

- La zone AU du Vernatet réduite pour respecter les objectifs de densité
- L'ajout d'une trame au zonage pour prendre en compte les enjeux agricoles.
- Une meilleure prise en compte des constructions sur les rives du lac de Vernatet.
- Les justifications du dimensionnement du PLU et dans la densité dans le rapport de présentation
- Des améliorations dans la rédaction du règlement du PLU
- La prise en compte des risques dans les différentes pièces du PLU : ajout de la carte d'aléas de 2007 et son rapport de présentation, leur modification sur un secteur en 2015 en annexe du rapport de présentation, compléments apportés au règlement et aux OAP.

Il faut ajouter que les différentes demandes du public ajoutaient pour la plupart du potentiel constructible, souvent en zone agricole ou en extension des hameaux, ce qui a conduit à ne pas donner, pour la plupart, de suites favorables à celles-ci.

Plus précisément, les différentes pièces du PLU ont été modifiées :

- les Orientations d'aménagement et de Programmation

Pour répondre aux remarques des différents PPA et du public sur les OAP du centre bourg, du Vernatet et de la Veronnière, le document des OAP a été modifié en conséquence :

- Les OAP du centre bourg : La zone AUa devient une zone AUa1 au zonage. Une modification y a été apportée sur la gestion des déchets pour laquelle la commune a revu sa position en privilégiant la possibilité de réaliser des points d'apport volontaire dans une position plus centrale du bourg.

Le périmètre des OAP du centre bourg ne change quasiment pas. Par contre, le secteur à proximité et à l'arrière de l'école classé en zone Ua à l'arrêt devient une zone AUa2 dans le double objectif de réaliser des liaisons piétonnes vers l'école, que ce soit en équipement propre ou non, et de réaliser un nombre de logements supérieur sur ce tènement, passant de 4 ou 6 logements sur les 2 seules parcelles libres, à un nombre compris entre 15 et 20 logements sur l'ensemble du tènement.

En effet, le site comprend une maison d'habitation, une construction ancienne qui pourrait être réhabilitée en logement et des garages en batterie. La création d'une seule zone AU sur la totalité du tènement permettra de réfléchir à un aménagement global de la zone, pour permettre la création de constructions accueillant des nouveaux logements, d'intégrer la problématique du stationnement (espace de stationnement privé actuel, garage,...) et de desserte piétonne.

- Les OAP du Vernatet ont été revues sur plusieurs points : réduire la consommation d'espace agricole de près 2000 m² pour le même nombre de logements, réorganiser un accès "entrée" à la zone, mutualisé avec le commerce (fromagerie), et un accès "sortie" sur la RD, pour créer en sens de circulation, bouclage étudié avec le service des routes du Conseil Départemental.

Enfin, ces OAP ont été affinées sur la question des eaux pluviales et de la collecte des ruissellements venant de l'amont, identifiés comme des risques naturels faibles, et signalés à l'enquête publique.

- Les OAP de la Veronnière ont été revues à la marge pour tenir compte de l'avis du public sur les questions de circulation, sécurité sur ce secteur rural.

- le zonage

Le zonage évolué de la façon suivante :

- Le classement des zones constructibles n'a évolué qu'à la marge, notamment suite à la demande de classement de la parcelle propriété du Pays Voironnais en U pour permettre la réalisation d'une chaufferie bois et de deux parcelles.
- Reclassement d'une parcelle en Uc au lieu de Nst1 correspondant à une maison d'habitation mais reclassement d'une partie du tènement en N pour les possibilités d'urbanisation dans ce secteur.
- Diminution de la zone Nst2 pour reclasser le terrain de foot en N
- Prise en compte de la plupart des remarques relatives aux risques naturels, mais maintien du zonage risques, considérant que le Courbon est en tête de versant et le vallon très peu pentu

- ont conduit à qualifier les risques naturels d'inondations non liés plutôt liés aux ruissellements diffus et remontée de nappe.
- Les pages 10 et 11 du rapport de présentation de la carte d'aléas fournissent l'ensemble des évènements pour lesquels aucune crue du Courbon n'est signalée. Les pages suivantes détaillent les différents phénomènes. Les crues torrentielles et débordements sont localisés sur les ruisseaux de versant, avec ou sans transport solide. La modification de la carte d'aléa de 2015 a été prise en compte au zonage règlementaire.
 - La traduction règlementaire de la carte d'aléa, c'est-à-dire le zonage sera expliqué dans le rapport de présentation et donnée en annexe de celui-ci.

- le Règlement

- Prise en compte des risques naturels pour les secteurs en Bi'1 et Bi'2 avec les différentes hauteurs respectives.
- Reformulation des règles liées à la possibilité de réaliser des terrassements en zone constructibles.
- Mise à jour du zonage d'assainissement collectif qui a permis de nuancer la rédaction du règlement sur l'obligation du raccordement au réseau collectif s'il existe ou de réaliser des installations d'assainissement autonome pour des secteurs très limités non raccordés (au Vernet particulièrement).
- Réécriture plus détaillée de la gestion des eaux pluviales pour tout projet d'urbanisation de plus de 40 m². A noter que la commune a choisi d'étoffer son règlement sur cette thématique considérant que la commune ne connaît pas de dysfonctionnements particulier qui mériterait un traitement particulier, par une étude spécifique.
- Certaines formulations ont été améliorées comme proposées dans les différents avis, ou des prescriptions complémentaires apportées notamment pour une meilleure prise en compte du patrimoine bâti lors des réhabilitations.
- Le règlement indique la règle que la commune entend donner, selon les zones, pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit.

- le Rapport de Présentation

Il s'agit d'apporter des compléments d'information au diagnostic ou de corriger les justifications de la cohérence des dispositions règlementaires avec le PADD.

- Concernant le diagnostic territorial :

Il sera corrigé sur certains points de compréhension ou de lisibilité, et sera complété essentiellement sur plusieurs volets :

- Un complément sur les différentes remarques ou observations sur les risques naturels. Le rapport de présentation est complété d'une annexe sur les risques naturels sur le territoire communal
 - sur le patrimoine bâti avec une justification photographique de la plupart des bâtiments repérés susceptibles de changer de destination. La correction sur les sites inscrits de la commune sera faite, au lieu de la mention des Monuments Historiques.
 - Sur la question de la ressource en eau, la compétence revient au SIEGA qui actait dans son schéma directeur d'alimentation en Eau Potable, des pistes d'amélioration à apporter sur son territoire pour répondre à la demande de l'ensemble des communes desservies : un nouvel ouvrage de pompage à Saint Sulpice et des projets d'interconnexion avec les territoires voisins du Syndicat. La commune ne peut apporter d'autres éléments à ce sujet.
- Concernant les justifications du PADD
 - Le pôle préférentiel de développement est davantage défini p 134, ainsi que la justification de la traduction règlementaire du PADD, avec le tableau des tènements urbanisables potentiellement et la cartographie associées. De même, les justifications de la densité attendue est affinée avec la nouvelle zone 1AUb2 qui appelle davantage de densité et qui permet de répondre aux exigences de modération de la consommation de l'espace. L'ensemble des justifications des objectifs de modération de la consommation d'espace et de densité a été ajusté avec une vérification systématique des tènements potentiels et du nombre de logements prévisibles dans le contexte communal (pression foncière due au lac de Paladru / commune bourg rural).

- Il est signalé que la consommation d'espace a été réalisée ces 10 logements, entre 2007 et 2017. Depuis cette période, 7 permis de construire ont toujours pour du logement et une seule construction à vocation d'équipement public dans le centre bourg (Conseil Départemental).
- L'ensemble des justifications ou explications cartographiques sont modifiées.

Considérant que le travail fourni par l'ensemble des membres du conseil municipal a permis de faire naître un projet de territoire cohérent avec les capacités techniques et financières de la commune ;

Considérant que les modifications apportées au projet de PLU arrêté sont nécessaires pour faire évoluer le projet de PLU ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-8, L 153-21 et L 153-22, R 153-20 et R 153-21 ;

Vu la délibération du 20 janvier 2017 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, énonçant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables effectués le 29 mars 2018

Vu la délibération du 02 août 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère du 5 novembre 2019

Vu l'avis du Pays Voironnais le 21 octobre 2019

Vu l'avis de la chambre d'agriculture de l'Isère le 23 octobre 2019

Vu de l'avis de la CDPENAF du 04 Décembre 2019

Vu l'avis de la chambre de commerce et d'industrie le 27 août 2019

Vu l'avis de RTE du 9 septembre 2019 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Isère du 08 novembre 2019 ;

Vu l'avis du SCOT du 20 décembre 2019

Vu l'accord tacite du Conseil Régional (réception 14 août 2019)

Vu l'accord tacite du Centre National de la Propriété forestière (réception 13 août 2019)

Vu l'accord tacite de la Chambre des Métiers (réception 13 août 2019)

Ces avis ont été joints à l'enquête publique ;

Vu l'arrêté municipal n°2019-11-01 mettant le projet de plan local d'urbanisme à l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique sur le PLU qui a eu lieu du 02 décembre 2019 au 31 décembre 2019

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 26 janvier 2020 ;

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide

- d'approuver l'élaboration du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

Envoyé en préfecture le 12/03/2020

Reçu en préfecture le 12/03/2020

Affiché le

ID : 038-213802564-20200312-DELIB20200207-DE

- Autorise M le Maire à effectuer les démarches et signer tous les documents afférents à la présente délibération.

Adopté : Pour : 12

Abstentions : 4 : Roland PERRIN-COCON- Annick LEHNEBACH- Arnaud ACHARD et Françoise GIGAREL

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

A Montferrat, le 10 Mars 2020.

Pour extrait conforme

Le Maire,

René PHILIP

