

**COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 25 JANVIER 2018**

Les convocations ont été envoyées le 15 janvier 2018.

**Membres en exercice : 28 Quorum : 15 Présents : 21 Votants : 26
Procurations : 5**

PRESENTS : Mesdames et Messieurs BORG, GERBELLI, SIMONATO, AUDEBEAU, FLEURENT, ROBIN, LANSEUR, VALETTE, AMORETTI, GRISSOLANGE, BERNARD, ARMANET, BATARD, PORTSCH, VULLIERME, FUSTINONI (arrivé à 20 h 08), BOULLEROT, BERNABEU, MAS, MUNOZ, BUCH.

ABSENTS : Mesdames et Messieurs DAMBLANS, TARDY

ABSENTS EXCUSES : Mesdames et Messieurs PELLETIER (procuration à Madame GRISSOLANGE), LARUE (procuration à Monsieur AUDEBEAU), SINTIVE (procuration à Monsieur LANSEUR), BACHELET (procuration à Monsieur MUNOZ), DIDIER (procuration à Monsieur BERNABEU)

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h

Il précise qu'il s'agit d'une séance qui sort de l'ordinaire du fait de son ordre du jour consacré essentiellement à l'approbation du PLU.

Après lecture des pouvoirs, Madame Cécile ROBIN est désignée Secrétaire de séance, à L'UNANIMITE

Avant d'aborder l'approbation du procès-verbal du 11 janvier 2018 Monsieur MAS précise, concernant la délibération relative au module « congés et absences » du règlement intérieur, que sa volonté de ne pas participer au vote a bien été mentionnée mais n'a pas été traduit comme telle puisqu'il est spécifié qu'il s'était abstenu.

A l'issue de cette remarque, le Procès-Verbal du Conseil municipal du 29 novembre 2017 est adopté à **L'UNANIMITE**

ADMINISTRATION GENERALE

.Approbation du Plan Local d'Urbanisme

TECHNIQUE – URBANISME

Instauration du Droit de préemption urbain et du droit de préemption renforcé sur le territoire de la Commune de Pontcharra.

FONCIER

Régularisation de la propriété foncière du lotissement La Coisetière

Informations diverses

Monsieur le Maire propose de modifier l'ordre du jour et de commencer par la délibération relative à l'instauration du Droit de préemption urbain et du droit de préemption renforcé sur le territoire de la Commune de Pontcharra. Il cède la parole à Monsieur BATARD.

TECHNIQUE - URBANISME

1) **Instauration du Droit de préemption urbain et du droit de préemption renforcé sur le territoire de la Commune de Pontcharra**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-24, L2122-22,15, L2111-22 et L2122-23 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, et L300-1, R211-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme rendu public par délibération du conseil municipal en date du 23/03/2017 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 15/04/2014, donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire que la commune de Pontcharra puisse poursuivre en vertu des dispositions du code de l'urbanisme ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine et les espaces naturels ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption renforcé sur l'ensemble du territoire communal lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

CONSIDERANT que l'instauration du droit de préemption « renforcé » tel que défini à l'article L211-4 du code de l'urbanisme permettra à la commune de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général de ses habitants,

CONSIDERANT que le maire possède la délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.

A l'issue de cet exposé, et sans questions ni remarques de l'assemblée, le Conseil municipal à **21 voix POUR, 4 voix CONTRE** (Monsieur BERNABEU, Monsieur MUNOZ, Madame DIDIER (représentée par Monsieur BERNABEU) et Monsieur BACHELET (représenté par Monsieur MUNOZ) et **une abstention** (Monsieur PORTSCH) décide :

- **D'INSTITUER** un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal inscrit en zones U et AU du PLU.
- **DE DIRE** qu'afin d'avoir une vision globale sur les mutations qui s'opèrent sur la commune les offices notariaux doivent envoyer des déclarations d'intention d'aliéner à la commune pour toutes les ventes qu'ils feront.
- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux du département conformément à l'article R211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du code de l'urbanisme.
- **DE DIRE** qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des acquis, sera ouvert et consultables en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L213-13 du code de l'urbanisme.

FONCIER

2) Régularisation de la propriété foncière du lotissement La Coisetière

Monsieur AUDEBEAU rappelle que des délibérations ont été votées afin d'intégrer la voirie et les réseaux du lotissement La Coisetière dans le domaine public, à savoir :

- La délibération du 29 juin 2012 qui concernait l'intégration des voiries et des réseaux dans le domaine public a validé la conformité des équipements.
- La délibération du 21 février 2013 qui a renouvelé la volonté d'intégrer la voirie et les réseaux dans le domaine public communal.

Cette délibération prévoit également l'acquisition par la commune des parcelles AL 350 et 351 d'une superficie totale de 647 m². Ces parcelles sont utilisées par les locaux-poubelles, il était prévu de les remplacer par des conteneurs semi-enterrés. Ces conteneurs n'ont finalement pas été installés, aussi les anciens locaux poubelles vont être démolis et aménagés en stationnement ; le ramassage des ordures ménagères sera réalisé en porte à porte par le SIBRECSA.

Le syndic de copropriété avait acté ces différentes cessions à la commune avant d'être dissout. Les cessions et rétrocessions n'ont pas été régularisées et Pluralis est ainsi toujours propriétaire de ces biens.

L'objet de la présente délibération est de confirmer la volonté de la commune d'intégrer dans son domaine la voirie, les réseaux, les parcelles AL 350 et 351 telles que figurant sur le plan ci-après.

Par ailleurs il est proposé au conseil municipal d'intégrer les parcelles AL 352 et 353 d'une superficie totale de 436 m² au domaine communal afin de pouvoir créer des

dessertes pour les parcelles AL 210, AL 209 et AL 398.

Le rapporteur précise que Pluralis propriétaire de ces parcelles les cédera à l'euro symbolique à la commune.



A l'issue de cet exposé, et des échanges intervenus, le Conseil municipal décide à l'UNANIMITE :

- **D'APPROUVER** l'acquisition des parcelles AL 353 et AL 352.
- **DE MANDATER** l'étude de Maître Lelong pour la rédaction des actes à intervenir,
- **ET D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique et tout document relatif à cette vente.

ADMINISTRATION GENERALE

3) Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal sa délibération du 23 mars 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme. Il précise qu'à la suite de cet arrêt, le projet de PLU a été soumis aux personnes publiques associées.

Ont ainsi émis leur avis sur le projet de PLU :

- L'État le 26 juillet 2017 (avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées en première partie du courrier)

- L'Établissement Public du SCOT de la Région Urbaine de Grenoble le 17 juillet 2017 (avis favorable)

- Le Conseil Départemental le 5 juillet 2017 (avis réservé)

- La Chambre d'Agriculture le 6 juillet 2017 (avis réservé)

- Le SYMBHI le 11 juillet 2017

- Le SABRE le 20 juillet 2017

Ont également émis leurs avis :

- RTE le 11 mai 2017

- GRT Gaz le 1^{er} juin 2017

- La CDPENAF dans sa séance du 15 juin 2017

- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité le 19 juin 2017 (sans observation)

- La Commune de CHAPAREILLAN le 30 juin 2017

Tous les avis émis ont été joints au dossier soumis à l'enquête publique (et ont été communiqués aux membres du Conseil Municipal dans le cadre du dossier qui leur a été remis en vue de l'approbation du PLU).

A la suite de la décision du Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE désignant Madame BACUVIER en qualité de Commissaire-Enquêteur, l'enquête publique sur le projet de PLU a été prescrite par un arrêté municipal en date du 28 août 2017.

L'enquête publique s'est déroulée du 18 septembre au 19 octobre 2017 inclus.

Madame BACUVIER a déposé son rapport d'enquête et ses conclusions motivées le 18 novembre 2017, lesquels ont été joints avec leurs annexes au dossier remis aux membres du Conseil Municipal en vue de l'approbation du PLU).

Il est rappelé que Madame BACUVIER qui a procédé à l'examen du dossier de PLU, des avis des personnes publiques associées et des remarques et observations du public a établi, conformément à la réglementation en vigueur, un procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique, auquel la Commune a apporté ses réponses dans un document du 17 novembre 2017.

C'est à la lumière de tous ces éléments que Madame le Commissaire-Enquêteur a été amenée à donner son avis motivé sur le projet du PLU de la Commune.

Madame BACUVIER a émis un avis favorable avec une seule réserve : que les engagements pris par la Commune dans son mémoire en réponse soit pris en considération dans le cadre de l'approbation du PLU dès lors qu'ils répondent aux observations formulées par les personnes publiques associées.

Ces éléments sont les suivants :

- 1- Pour répondre aux questions de la DDT (et des autres PPA qu'elle a repris) :
 - Des justifications supplémentaires dans le rapport de présentation,

- Des compléments dans le document des OAP,
 - Des compléments dans le PADD,
 - Des compléments sur le règlement graphique et écrit,
 - Des compléments dans les annexes.
- 2- Pour répondre aux réserves de la chambre d'agriculture :
- Des explications sur la consommation foncière,
 - Des modifications dans le règlement graphique et écrit.
- 3- Pour répondre aux questions du SCOT :
- Des justifications supplémentaires dans le rapport de présentation,
 - Des ajustements sur le règlement graphique.
- 4- Pour répondre aux remarques de la CDPENAF :
- Des compléments dans le règlement écrit
 - La suppression des deux STECAL NI
- 5- Pour répondre aux remarques de la communauté de communes Le Grésivaudan :
- Des ajustements dans le PADD,
 - Des modifications sur le règlement écrit et le glossaire.

Madame BACUVIER a par ailleurs formulé cinq recommandations, dont il est donné lecture.

- 1- Décaler l'ER 08 et supprimer l'ER 06.
- 2- Modifier le règlement de la cité-jardin de la Viscamine.
- 3- Prévoir une concertation avec les habitants voisins pour l'aménagement des OAP.
- 4- Changer le zonage des parcelles AV198 et AI 72-73.
- 5- Ouvrir la zone de Grignon quand les autres zones d'activité seront totalement occupées, et maintenir l'activité agricole pendant ce temps.

Il est précisé aux membres du Conseil Municipal que les différentes propositions formulées dans le mémoire en réponse adressée à Madame BACUVIER le 17 novembre 2017 permettent de lever la réserve émise dans le cadre de ses conclusions motivées et de répondre à ses recommandations, ainsi qu'à l'ensemble des remarques et observations formulées par le public au cours de l'enquête publique.

C'est dans ces conditions que pour tenir compte des avis des personnes publiques associés joints au dossier d'enquête et au rapport et aux conclusions du Commissaire-Enquêteur, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les modifications suivantes à apporter au projet de PLU :

- Le PADD a été complété afin de justifier le classement des différentes zones et les projections en matière d'accroissement de la population.
- Les OAP ont été complétées pour mieux expliquer la prise en compte des risques naturels.
- L'emplacement réservé n°06 a été supprimé.
- L'emplacement réservé n°08 a été décalé de la parcelle AM 262 sur la parcelle AM 263.
- L'OAP Villard Noir a été étendue sur une partie de la parcelle AV 198 afin que toute la zone située à l'ouest du projet de déviation devienne constructible.

- La maison au nord de la chapelle de Grignon a été inscrite dans le patrimoine protégé conformément à la demande des Services de l'État et le zonage a été adapté en conséquence.
- Une partie de la parcelle AI 72 et la parcelle 73 à proximité du château du Guard (derrière le futur EHPAD) ont été classées en zone UC.
- Le changement de destination des constructions situées sur la parcelle AY 297 est rendu possible.
- Le règlement graphique a été complété par les secteurs de mixité sociale.
- Les STECAL NI ont été reclassés en zone N à la demande des services de l'état.
- Les règlements, écrit et graphique, ont été complétés pour assurer la cohérence de l'ensemble des pièces du PLU.
- Le rapport de présentation a fait l'objet de précisions et de justifications complémentaires pour tenir compte des remarques des personnes publiques et des modifications résultant de l'enquête publique.

Il est précisé que ces modifications qui procèdent toutes de l'enquête publique ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD, ni le projet urbain de la Commune tel qu'il ressort de l'économie générale du projet de PLU.

A l'issue de cette présentation et des échanges intervenus et :

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-21, L. 153-22, R. 153-20 ;
VU la délibération du 10 septembre 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ;

VU le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal le 23 septembre 2016 ;

VU la délibération 10 novembre 2016 autorisant l'application au Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration, de l'ensemble des articles R. 151 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, en application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 (contenu modernisé du PLU)

VU la délibération du 23 mars 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté municipal du 28 août 2017 prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

VU le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 18 septembre 2017 au 19 octobre 2017 inclus, le rapport et les conclusions de Madame le Commissaire-Enquêteur qui ont été communiqués à l'ensemble des conseillers municipaux ;

VU le mémoire en réponse adressé au Commissaire-Enquêteur le 17 novembre 2017 ;

VU les modifications à apporter au projet de PLU pour lever la réserve émise par Madame le Commissaire-Enquêteur et répondre à ses recommandations ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prendre en considération les modifications proposées ;

CONSIDERANT que ces modifications ne sont pas de nature à porter atteinte aux orientations générales du PADD et ne sont pas de nature à altérer l'économie générale du plan,

Le Conseil municipal à **24 voix POUR et 2 Abstentions (Monsieur MAS et Madame BUCH)** :

- **D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente.

- **DE DIRE** que le dossier du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du Public :

- à la Mairie de PONTCHARRA, à la Direction des Services Techniques au 33, rue de la Ganterie (à la Maison des Services) aux jours et heures d'ouverture,

- à la Préfecture de l'ISERE

- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera en outre publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Commune.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité ; la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

La délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées.

Monsieur le Maire clôt la séance à 21 h 07

AFFICHE A LA PORTE DE LA MAIRIE LE 02 février 2018