



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 13 FEVRIER 2019**  
**N° DEL 01 TEC Modification simplifiée PLU**

L'an deux mille dix-neuf, le treize Février, le Conseil municipal de la commune de PONTCHARRA étant rassemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **Monsieur Christophe BORG**, maire.

**PRESENTS** : Mesdames et Messieurs BORG, GERBELLI, SINTIVE, SIMONATO, BATARD, AUDEBEAU, FLEURENT, ROBIN, LANSEUR, VALETTE, PORTSCH, VULLIERME, PELLETIER, BERNARD, GRISSOLANGE, ARMANET, BUCH, MUNOZ et MAS

**ABSENTS** : Mesdames et Messieurs DAMBLANS, TARDY, BACHELET, DIDIER,

**ABSENTS EXCUSES** : Mesdames et Messieurs AMORETTI (procuration à Madame GERBELLI), FUSTINONI (procuration à Monsieur LANSEUR), LARUE (procuration à Monsieur BORG), BERNABEU (procuration à Monsieur MUNOZ), BOULLEROT (procuration à Madame FLEURENT)

**Secrétaire de séance** : Madame Cécile ROBIN, à l'unanimité.

## **TECHNIQUE**

### **1) Modification simplifiée PLU**

Monsieur BATARD précise en préambule que cette modification simplifiée du PLU a pour objectif de procéder à de petits ajustements qui permettront d'améliorer la gestion de l'Urbanisme dans la commune.

Il rappelle au Conseil municipal qu'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Pontcharra a été initiée en septembre 2018. Cette modification simplifiée a pour objectif de permettre d'adapter les règlements écrit et graphique du PLU afin :

- D'adapter les règles de stationnement en zone et en centre-ville afin de permettre un renouvellement urbain
- De supprimer ou déplacer des emplacements réservés
- De permettre la densification de la zone AU1c
- De permettre la réalisation de cinéma en zone UB
- De faciliter la réalisation d'annexe en zone UC
- De corriger des erreurs matérielles dans les règlements écrits et graphiques

La mise à disposition du public a eu lieu du 15 décembre 2018 au 15 janvier 2019. Aucune observation n'a été émise sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Les personnes publiques associées n'ont apporté aucune remarque sur ce projet de modification simplifiée.

Il commente comme suit un document projeté à l'assemblée, présentant de manière synthétique les éléments figurant dans la note explicative transmise avec la présente note de synthèse :

Affiché en mairie, le

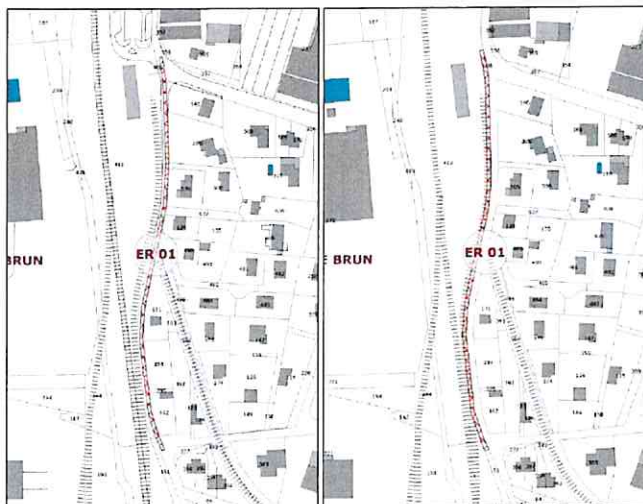
## BILAN DE LA CONCERTATION.

- Phase de concertation ouverte entre le 15 décembre 2018 et le 15 janvier 2019.
- Les Personnes Publiques Associées ayant émis un avis sont les suivantes :
  - La chambre d'agriculture de l'Isère qui n'émet aucune réserve.
  - Le Département de l'Isère qui n'émet aucune réserve.
  - La communauté de communes Le Grésivaudan qui n'émet aucune réserve.
- Pas de questionnement de la part de la population. Quelques personnes en attente de l'approbation de cette modification pour déposer des projets de construction. Certaines règles seront plus favorables notamment à la rénovation de l'existant dans le centre-ville et la réalisation d'annexe en zone urbaine.

## LISTE DES MODIFICATIONS

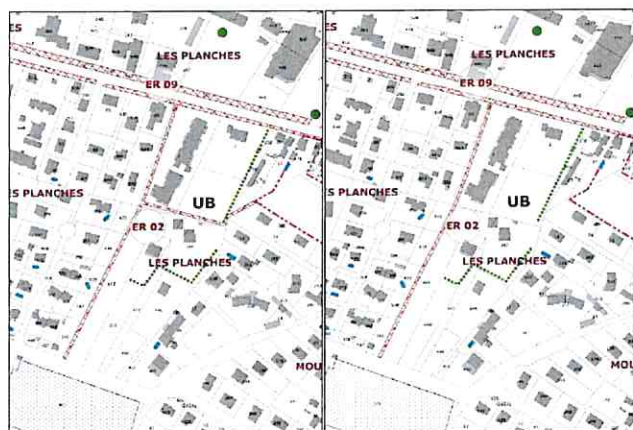
- **En zone UI** : permettre la création d'activité de service (services aux entreprises) comme par exemple un centre de formation pour conduite d'engin de chantier tout en maintenant l'interdiction des services à la personne dans la zone ;
- **En zone UB** : Permettre la construction d'un cinéma en zone UB ;
- **En zone UC** : Faciliter la construction d'annexes, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres la construction d'annexe est possible en limite de propriété et sans contrainte de recul ;
- **En zone UA** permettre la rénovation de bâtiment existant sans, notamment en cas de création de logement sans avoir à créer de place de stationnement supplémentaire s'il n'y a qu'un logement nouveau de créer ;
- **En zone urbaine** permettre la réalisation de toiture de teinte ardoise si d'autres constructions ayant des toitures de teinte similaire sont dans l'environnement proche ;
- Suppression de l'interdiction de matériaux (bac acier notamment) en toiture, il est interdit d'interdire un matériau ;
- **Dans toutes les zones** : adapter les règles de stationnement :
  - Supprimer l'obligation d'avoir 50% du stationnement intégrer à la construction pour les habitations ;
- **Décalage de l'emplacement réservé n°1**, sur le terrain SNCF à l'Ouest et non sur les parcelles privées à l'Est ;
- **Suppression d'une branche de l'emplacement réservé n°2**– Liaison douce à l'arrière du lotissement Carré Village – Avenue de la Gare ;
- **Décalage de l'emplacement réservé n°10** sur la limite Sud du terrain et décalage de l'emplacement réservé n°11 afin qu'il soit en face de l'emplacement réservé n°10 ;
- **Suppression de l'emplacement réservé n°13** – Allée du Pré Vert – Acquis par la Commune ;
- **Modification de l'OAP Maniglier** : Modification de la répartition de la densité entre les deux tranches de l'OAP. Au lieu d'une répartition de 26 logements à l'hectare pour la tranche 1 et de 42 logements à l'hectare pour la tranche 2 il

est demandé pour les deux tranches d'atteindre une densité moyenne de 35 logements à l'hectare.



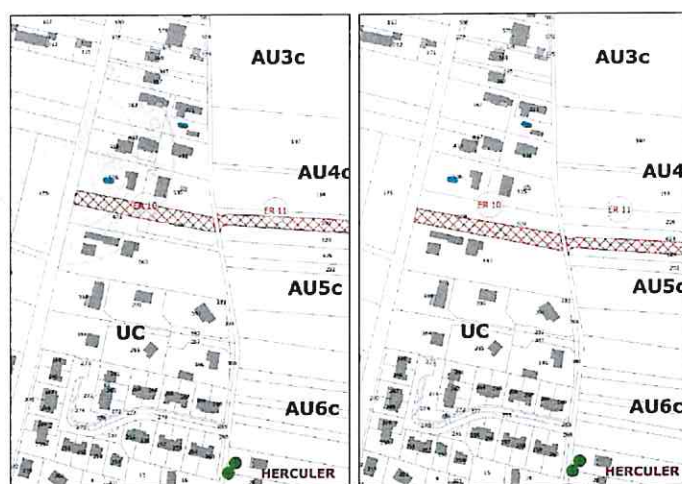
ER01 avant la modification

ER01 après la modification



ER02 avant la modification

ER02 après la modification



ER10 et 11 avant la modification

ER10 et 11 après la modification

**A l'issue des échanges intervenus et :**

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants,

Affiché en mairie, le

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2018 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pontcharra,

**VU** la délibération du Conseil municipal de Pontcharra du 20 septembre 2018 prescrivant la modification simplifiée du PLU et fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 ;

**VU** la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme du 15 décembre 2018 au 15 janvier 2019 ;

**CONSIDERANT** qu'il n'y a pas lieu de modifier le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Le Conseil municipal **DECIDE** à **19 voix POUR, 2 voix CONTRE** (Messieurs MUNOZ et BERNABEU représenté par Monsieur MUNOZ) et **3 ABSTENTIONS** (Monsieur MAS, Madame BUCH et Monsieur PORTSCH) :

- **D'APPROUVER** la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pontcharra.

Conformément à l'article R153-21 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département
- Et d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Il est précisé par ailleurs que, conformément à l'article L153-48 du code de l'Urbanisme, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :

- L'accomplissement des mesures de publicité,
- Sa transmission au Préfet de l'Isère,

**Affiché le**  
**Membres en exercice : 28**  
**Présents : 19**  
**Votants : 24**  
**Pour : 19**  
**Contre : 2**  
**Abstention : 3**

**Certifié conforme au registre des délibérations,**  
**Le Maire**  
**Christophe BORG**



**Délais et voies de recours :** Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois francs à compter de sa publicité :

- Par un recours administratif :
  - o Recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
  - o Ou un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Isère
- Par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (le délai est prorogé en cas de recours administratif préalable. Il ne court pas tant que l'administration n'a pas, expressément ou implicitement, rejeté le recours administratif)

Affiché en mairie, le