

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ISERE
COMMUNE DE SAINT-PAUL DE VARCES

**EXTRAIT DU REGISTRE
 DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille dix-sept, le 5 décembre, le Conseil municipal de la commune de Saint Paul de Varces, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie à 20h30, sous la présidence de Monsieur David RICHARD, maire.

PRESENTS : D. RICHARD - D. ARNAUD - M. BERNARD - A. COMBA - O. COPPEL – C. CURTET – T. LE FORESTIER - D. LIEUTAUD - I. LORDEY – D. METZGER

N. DEUIL– F. DIAZ – JC. MICHAUD – E. LEGRAND

EXCUSES : M. ALLEGRE (pouvoir à D. LIEUTAUD), JL. BENIS (pouvoir à D. RICHARD), J. BRUN (pouvoir à C. CURTET)

ABSENTS : P. COILLARD

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 18

Secrétaire de séance article L 2121-15 du CGCT : M. BERNARD

Convocation du : 30/11/2017	Affichage le: 06/12/2017	Transmission contrôle légalité le : 12/12/2017	Accusé réception :
--------------------------------	-----------------------------	---	--------------------

OBJET : DOCUMENTS D'URBANISME - AVIS SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle que depuis le 1er janvier 2015, Grenoble-Alpes Métropole exerce la compétence « plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu ». Il lui revient, à cet égard, de mener la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul de Varces.

Il est précisé que la modification a pour objet :

- La mise à jour du PLU vis-à-vis de la loi ALUR : suppression des coefficients d'occupation des sols (COS),
- La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur du Villarey, afin de mettre en œuvre ce projet de centre-bourg, en garantir la cohérence et la qualité de l'aménagement,
- Des modifications du règlement : ajout de règles (zone UB) pour assurer la cohérence avec l'OAP du Villarey, clarifications rédactionnelles (implantation, clôtures), ajout de règles concernant les espaces libres, ...
- Le toilettage des emplacements réservés (ER),
- La mise à jour d'annexes (délibérations du conseil métropolitain sur le taux de la taxe d'aménagement et sur le droit de préemption urbain).

Conformément à la législation en vigueur, le dossier de modification n°1 a été transmis pour consultation aux personnes publiques associées (PPA).

Les personnes publiques associées ayant donné leur avis sont :

- La Chambre d'Agriculture de l'Isère
- La Direction Départementale des Territoires - DDT
- Le Département de l'Isère – Direction territoriale de l'agglomération grenobloise



Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique. Les personnes publiques associées qui se sont prononcées ont fait les observations suivantes :

- **La Chambre d'Agriculture de l'Isère** demande de mobiliser la capacité maximale de l'OAP en terme de logements ainsi que le respect des parcelles agricoles lors du tracé des emplacements réservés aux cheminements doux.

- La DDT constate :
 - un manque de cohérence et de clarté dans la note de présentation notamment *sur les données chiffrées, et en particulier le nombre de logements : 67, 80 ou 111 ?*
 - un manque de définition, de localisation et de caractéristiques des servitudes et des voies et ouvrages publics.
 - enfin, elle demande de s'assurer réglementairement de la réalisation des 20% de logements sociaux.
- Le Département de l'Isère, par sa Direction territoriale de l'agglomération grenobloise, n'a pas d'observations.

Toutes les remarques formulées par les personnes publiques associées dans leur avis et la réponse qui y est apportée ont été reprises dans la note annexée à la présente délibération.

Le dossier de modification a fait l'objet d'une enquête publique du 04 septembre au 03 octobre 2017 en mairie de Saint-Paul de Varces. L'enquête publique a permis de recueillir 13 observations écrites dans le registre et 9 courriers.

Toutes les remarques formulées par le public et les réponses apportées ont été reprises dans la note annexée à la présente délibération.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur rendus en date du 27 octobre 2017, sont à la disposition du public en mairie de Saint-Paul de Varces, au siège de Grenoble-Alpes Métropole et à la préfecture de l'Isère, aux jours et heures d'ouverture au public, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Dans ses conclusions motivées, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable pour le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Paul de Varces, assorti de 3 réserves. Il est ainsi proposé de lever les deux réserves suivantes :

- Réserve 1 : modifier graphiquement le tracé de l'OAP
- Réserve 3 : rédiger la note de présentation de manière plus compréhensible pour le public et clarifier les données chiffrées

Il est par ailleurs précisé que la réserve n° 2 « intégrer dans le règlement la possibilité de garantir la construction de 20 % de logements sociaux » n'a pas lieu d'être levée, le règlement de la zone Ub, ainsi que l'OAP garantissant déjà la construction de 20 % de logements sociaux dans le secteur du Villarey.

En conséquence, le projet de modification n°1 du PLU est modifié afin de prendre en compte les 2 réserves du commissaire enquêteur, les avis des PPA et les avis du public.

La délibération ne pouvant reprendre l'intégralité de ces modifications, celles-ci sont détaillées et justifiées dans la note annexée à la présente délibération, décrivant les modifications apportées au dossier de modification n°1 du PLU.

Compte tenu de ces éléments Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de donner un avis favorable sur le dossier de modification n°1 du PLU tel que présenté et annexé à la présente délibération, avant son approbation par le Conseil métropolitain.

Vu l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le décret 2014-1601 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée «Grenoble-Alpes Métropole»

Vu la délibération du 06 mars 2014 par laquelle le Conseil municipal de Saint Paul de Varces a approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°2017-145 en date du 13 juillet 2017, par lequel Monsieur Christophe Ferrari, Président de Grenoble-Alpes Métropole, a prescrit la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Paul de Varces ;

Vu l'arrêté n°2017-150 en date du 03 août 2017, par lequel Monsieur Christophe Ferrari, Président de Grenoble-Alpes Métropole, a prescrit l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul de Varces du 04 septembre au 03 octobre 2017 inclus ;

Vu la notification du projet de modification au Préfet et à l'ensemble des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'ordonnance n° E17000274/38 du 29 juin 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Robert MARIE en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'avis d'enquête publique du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul de Varces diffusé sur le site internet de la commune et de la Métropole, publié dans le journal Le Dauphiné Libéré le 18 août 2017 et dans les annonces légales des Affiches de Grenoble et du Dauphiné le 21 juillet 2017, et affiché sur le panneau d'information à la porte de la Mairie de Saint-Paul de Varces et au siège de Grenoble-Alpes Métropole ;

Vu l'enquête publique relative à cette modification qui s'est tenue du 04 septembre au 03 octobre inclus ;
Vu le registre d'enquête publique, comportant à la clôture les observations de 13 personnes, et comportant en annexe 9 courriers ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, en date du 27 octobre 2017 ;
Vu l'avis en retour des Personnes publiques associées ;
Vu la note décrivant le projet de modification et annexée à la présente délibération (document de présentation) ;
Vu la note décrivant les modifications apportées au dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul de Varcès pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, annexés à la présente délibération (tableaux) ;
Vu le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul de Varcès annexé à la présente délibération ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil municipal a eu accès à l'intégralité des documents et informations relatives à la modification n°1 du P.L.U. en annexe de la convocation.

Sont annexés à la présente délibération :

- le projet de modification n°1 du PLU (document de présentation)
- une note décrivant les modifications apportées au dossier de modification pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations formulées par le public pendant l'enquête et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur (tableaux).

Considérant que préalablement à l'approbation par la Métropole, du projet tel que présenté, il est sollicité l'avis de la commune, conformément à l'article L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales disposant que les décisions du Conseil métropolitain dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du Conseil municipal concerné.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de Grenoble-Alpes Métropole.

Sur le rapport de Monsieur le Maire.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité par 13 voix pour, 4 voix contre et 0 abstention :

- DONNE un avis favorable sur le dossier de modification n°1 du PLU tel que présenté, avant son approbation par le Conseil métropolitain.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et signé par les membres présents.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations et rendu exécutoire.

Le Maire,
David RICHARD
A Saint Paul de Varcès
Le 08/12/2017

