

# DEPARTEMENT DE L'ISÈRE

## COMMUNE DE LE CHEYLAS – 38570

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 avril 2019

L'an deux mil dix-neuf et le trente avril à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Roger COHARD, Maire.

Présents : Mmes et MM Roger COHARD, André PLISSON, Sophie HUYGHE, Philippe DALBON, Claudine FRANCILLARD, Karim DALIBEY, Delphine DUMINI, Florence FAIS, Claude ORTOLLAND, Valérie GUGLIELMO-VIRET, Pierre BARUZZI, Marie-Claude CERANA, Jean-Louis DELBES, Valérie GUGLIELMO-VIRET, Thierry GALIFOT, Antoinette PALMER, Stéphanie MENGOLLI, Jérôme LOOSDREGT, Nicole JOULIA, Michel SALVI

Ont donné procuration : M. Lionel ARGOUD à M. Michel SALVI  
M. Robert COUPLAIX à Mme Marie-Claude CERANA  
Mme Anne DALESSIO à Mme Florence FAIS

Secrétaire de séance : Mme Nicole JOULIA

Nombre de conseillers municipaux en exercice	Date de la convocation	Date d'affichage de la convocation	Date d'affichage des délibérations
22	Vendredi 26 avril 2019	Vendredi 26 avril 2019	Lundi 6 mai 2019

#### **8. Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants,

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 13 novembre 2015 prescrivant la modification n°1 du PLU,

Vu l'arrêté complémentaire de Monsieur le Maire en date du 22 octobre 2018,

Vu la délibération du Conseil municipal décidant d'approuver les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU du secteur « Clos du Village », pour une superficie d'environ 1,6 ha, pour permettre la réalisation d'un programme de logements et d'un pôle multi-équipements,

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale du 19 décembre 2018,

Vu les avis favorables des personnes publiques associées,

Vu le bilan de la concertation arrêté par le maire,

Vu l'arrêté en date du 31 décembre 2018 de Monsieur le Maire prescrivant l'enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 janvier 2019 au 21 février 2019,

Vu le rapport et l'avis rendus par le Commissaire enquêteur,

Considérant que, par délibération en date du 11 mars 2014, le Conseil municipal de la commune du Cheylas a approuvé la révision de son Plan d'occupation des sols, élaboré en PLU (Plan local d'urbanisme),

Considérant que, par arrêtés du 3 novembre 2015 et du 22 octobre 2018, Monsieur le Maire a prescrit la modification n°1 du PLU de Le Cheylas, qui vise les objets suivants :

- Permettre le développement du pôle multi- équipements projeté sur le secteur « Clos du Village », tout en le positionnant dans un environnement urbain qualitatif, en compatibilité avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 « Clos du Village » du PLU initial et en continuité du scénario 1 défini dans le cadre de l'étude de programmation urbaine et architecturale ;
- Considérer la nécessité d'une redistribution territoriale des objectifs de création de logements à l'horizon du PLU, pour améliorer l'équilibre de la mise en œuvre de l'OAP n°1 « Clos du Village », et ses effets sur les règles d'urbanisme applicables au secteur de la ZAC des Vignes ;
- Préciser la rédaction de certains articles du règlement écrit ;
- Préciser la gestion réglementaire de la ZAE des Pérelles suite à la caducité du règlement de lotissement ;
- Ajuster l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 « ZAC Belledonne » pour prendre en compte l'évolution locale du contexte commercial.

Considérant que la modification n°1 du PLU de Le Cheylas a fait l'objet d'une concertation facultative ;

Considérant que, par arrêtés du 3 novembre 2015 et du 22 octobre 2018, Monsieur le Maire a décidé de définir des modalités de concertation préalables à la phase d'enquête publique :

- une réunion publique avant la période d'enquête publique
- une information par voie électronique sur le site internet de la commune, accessible par le lien <http://www.ville-le-cheylas.fr> rubrique « vivre à Le Cheylas » puis « Urbanisme » et enfin « PLU »
- un registre papier mis à disposition en Mairie,
- la mise en place d'une adresse électronique pour adresser des demandes directement à la Commune: [urbanisme@ville-le-cheylas.fr](mailto:urbanisme@ville-le-cheylas.fr), en précisant l'objet « Concertation modification n°1 PLU » ;

Considérant qu'il apparaît que les modalités de concertation ont été mises en œuvre, et que la concertation a permis d'informer la population des objets de la modification n°1 du PLU par différents moyens (informations sur le site internet de la commune, réunion publique) et d'échanger sur les orientations communales au cours de la réunion publique ;

Considérant que le Maire en a arrêté le bilan ;

Considérant que la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (M.R.A.E) a stipulé, par décision en date du 19 décembre 2018, que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale ;

Considérant que la modification n°1 du PLU de Le Cheylas a été notifiée aux personnes publiques associées ;

Considérant que seule la communauté de communes du Grésivaudan a adressé un courrier en date du 13 décembre 2018, faisant savoir que le projet de modification du PLU n'appelait pas de remarque de sa part ;

Considérant que les autres personnes publiques associées n'ayant pas formalisé d'avis, ils sont réputés favorables au projet ;

Considérant que la modification n°1 du PLU de Le Cheylas a fait l'objet d'une enquête publique ;

Considérant la désignation de Monsieur Etienne BOISSY, en qualité de Commissaire enquêteur, par décision du Tribunal Administratif de Grenoble n° E18000371/38 du 29 novembre 2018 ;

Considérant que, par arrêté en date du 31 décembre 2018, Monsieur le Maire du Cheylas a prescrit l'enquête publique portant sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune du Cheylas ;

Considérant que Monsieur le Commissaire enquêteur a constaté que l'enquête publique a permis l'expression du public, soit dans le cadre des quatre permanences du commissaire enquêteur, soit par l'accès aux registres d'enquête sous formats dématérialisé et papier, soit enfin, par courrier postal ;

Considérant que Monsieur le Commissaire enquêteur a donné un avis personnel et motivé sur le dossier de modification du PLU :

*« Il ne m'appartient pas d'émettre un avis sur la procédure de modification du PLU, mais plutôt d'exprimer ce en quoi l'enquête publique se positionne sur un projet abouti et jouissant d'un bon niveau d'acceptabilité :*

1. le projet s'articule autour d'une pièce maîtresse (la notice explicative) dans laquelle se trouve rassemblée la teneur du projet, pièce elle-même construite autour de l'objet de fondation du projet qui est le développement du pôle multi-équipements projeté sur le secteur « Clos du Village » ;
2. le projet de modification ne s'éloigne pas de son cadre juridique (modification et non révision), en s'appuyant sur les orientations du PLU initial et les objectifs résultant de l'arsenal d'aménagement (SCot, PLH, PADD, OAP), pour que se précisent les contours d'un projet urbain intégrant des équipements et un potentiel en évolution de plusieurs catégories de logements venant renforcer l'identité centrale du bourg du Cheylas ;

3. *il s'agit d'un véritable projet d'urbanisme, dans lesquels les appareils législatifs et réglementaires sont largement sollicités pour mettre en harmonie les besoins à satisfaire et les moyens d'y parvenir (évolution des zonages, des règlements, de la programmation en logements, introduction de schémas de principes, de liaisons et maillages viaires,);*
4. *les enchaînements de la démarche énoncée ci-avant constituent, de fait, le projet qui vient en lumière d'une façon « logique », mais jamais déconnectée de l'approche progressive et mesurée sur laquelle la commune s'est positionnée à partir de la proposition intelligente du cabinet d'urbanisme, sous la forme de :*
  - *modifications apportées à l'OAP initiale (Clos du Village) ou création d'une nouvelle OAP pour poursuivre un aménagement entrepris sous une autre forme (ZAC des Vignes) ;*
  - *redistribution des objectifs de programmation de logements, pour densifier le centre- bourg, mais dans le respect des équilibres visés par les documents d'aménagement ;*
  - *prise en compte des évolutions locales du contexte économique et commercial (ZAC Belledonne, notamment) ;*
  - *modifications apportées aux règlements écrit et graphique ;*
  - *modifications apportées aux emplacements réservés ;*
  - *mise à jour des surfaces des zones constitutives du PLU communal ;*
5. *la constitution des pièces modificatives du PLU (orientations d'aménagement et programmation, règlement écrit, règlement graphique), comportant un «avant modification » et un « après modification », assorties de présentations complémentaires sous formes écrites et graphiques. »*

Considérant que Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la poursuite du projet de modification du PLU, sous réserve de rectifier les erreurs matérielles qui figurent en annexe à son rapport,

Considérant que les erreurs matérielles sont détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération,

Considérant que le Conseil municipal a décidé d'approuver les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU du secteur « Clos du Village », pour une superficie d'environ 1,6 ha, pour permettre la réalisation d'un programme de logements et d'un pôle multi-équipements public ;

Considérant qu'il est proposé de modifier les différentes pièces constitutives du dossier de modification de PLU pour prendre en compte l'ensemble de ces corrections, issues des résultats de l'enquête publique et qui n'apportent pas de modification substantielle au dossier du PLU,

Considérant que le dossier soumis est constitué des documents suivants, intégrant les modifications présentées ci-dessus :

- Notice de présentation modifiée
- Documents graphiques (plan de zonage)
- Règlement écrit modifié
- OAP modifiée

Considérant que le dossier de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme est désormais prêt pour être approuvé,

En conséquence,

**Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, décide,**

- **D'APPROUVER** la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout acte afférent.

**Décision : Adopté à l'unanimité**

The image shows a handwritten signature in black ink on the left. To its right is a circular official stamp in blue ink. The stamp contains the text "MAIRIE DE LE CHEVIUS" around the top edge and "38570 (Isère)" around the bottom edge. In the center of the stamp is a small emblem or coat of arms.

Conformément à l'article R 153-21 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.