

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 24/04/2025  
Reçu en préfecture le 24/04/2025  
Publié le  
ID : 038-213801004-20250422-DEL\_20250422\_02-DE



**Séance du 22 avril 2025**

L'an deux mil vingt cinq et le vingt deux 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, Marie-Claude CERANA, Stéphanie MENGOLLI, Philippe DALBON, Karim DALIBEY, Véronique DUMINI, Florence FAIS, Michel SALVI, Christel METAY, Gérard MARTINEZ, Sébastien PLISSON, Anne LAURENT, Audrey MARRON

Ont donné pouvoir : Mme Audrey BUISSON à Christel METAY  
Mme Valérie GUGLIELMO-VIRET à Mme Marie-Claude CERANA  
Mme Martine PUGLISI à Véronique DUMINI  
M. Pierre BARUZZI à Karim DALIBEY  
M. Thierry GALIFOT à Philippe DALBON

Excusés : Mme Amina GHAFIR  
M. Jérôme LOOSDREGT

Secrétaire de séance : Mme Florence FAÏS

Nombre de conseillers municipaux en exercice	Date de la convocation	Date d'affichage de la convocation	Date d'affichage des délibérations
20	Vendredi 18 avril 2025	Vendredi 18 avril 2025	Jeudi 24 avril 2025

**2. Délibération portant définition des modalités de mise à disposition du public dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants, et L.153-45 à L.153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée des documents d'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 11 mars 2014, ayant fait l'objet d'une modification approuvée par délibération en date du 30 avril 2019 et d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité approuvée par délibération en date du 20 novembre 2023 ;

Vu l'arrêté n° A\_U2025\_ \_MODIF\_PLU\_ en date du 7 février 2025 par lequel le Maire a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant l'exposé des motifs et la nécessité d'organiser la mise à disposition du dossier ;

Il est rappelé 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). Le PLU a depuis fait l'objet d'une modification approuvée par délibération en date du 30 avril 2019 et d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité approuvée par délibération en date du 20 novembre 2023.

Toutefois, la mise en application du PLU depuis 10 ans a mis en évidence certaines difficultés d'application et la nécessité de quelques évolutions mineures, qui tout en respectant le PADD permettront de faciliter l'application du règlement.

Il s'agit ainsi d'adapter certaines dispositions du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme à l'évolution des besoins des habitants de la Commune, harmoniser ces dispositions et faciliter leur mise en œuvre :

- La Commune souhaite pouvoir gérer, pour des motifs d'urbanisme, l'implantation et l'aspect des antennes-relais, et plus généralement des pylônes (autres que les pylônes de transport d'électricité) ;

- Elle souhaite faire évoluer les dispositions du PLU relatives à l'aspect d'ouvrages techniques liés à l'énergie : panneaux solaires, systèmes de climatisation et pompes à chaleur, coffrets, en précisant les dispositions applicables aux panneaux solaires, en lien avec la sensibilité patrimoniale et urbaine, en encadrant les possibilités de pause et l'aspect des ouvrages techniques en fonction de leur localisation, ainsi qu'en précisant l'aspect des coffrets de comptage d'énergie ;

- Elle souhaite préciser les dispositions applicables aux clôtures, s'agissant de leur configuration, hauteur maximale et aspects ;

- Enfin, elle souhaite conforter la vocation de la ZA des Pérelles, destinée à des activités de commerces, de services ou de bureaux et optimiser le foncier en supprimant la destination « habitation » autorisée à titre accessoire, la zone étant insérée dans un environnement urbain mixte ;

Ainsi, il s'avère nécessaire d'apporter des adaptations aux règlements graphique et écrit du PLU, afin de permettre :

- l'introduction de règles pour les antennes-relais et plus généralement des pylônes (autres que les pylônes de transport d'électricité) : aspect, hauteur et zones d'implantation ;
- l'évolution des règles d'aspect d'ouvrages techniques liés à l'énergie : panneaux solaires, systèmes de climatisation et pompes à chaleur, coffrets ;
- l'évolution des règles d'aspect des clôtures ;
- la suppression de la destination logements dans les sous-secteurs UAi1 et UAi2, qui correspondent à la zone d'activités des Pérelles.

Ces évolutions entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

Par arrêté n° A\_U2025\_ \_MODIF\_PLU\_ en date du 7 février 2025, le Maire a donc prescrit la procédure modification simplifiée n°1 du PLU.

La modification simplifiée constitue une évolution du PLU qui n'est pas soumise à enquête publique au titre du Code de l'environnement. Toutefois, le dossier doit faire l'objet d'une mise à disposition du public afin que celui-ci puisse formuler ses observations.

Les modalités de mise à disposition proposées sont les suivantes :

- Mise à disposition du public du dossier qui comprendra la notice explicative comprenant l'exposé des motifs et le projet de modification, ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme et l'avis de la MRAE ;
- Mise à disposition du public du même dossier sur le site internet de la Commune : <https://www.ville-le-cheylas.fr>
- Un registre sera ouvert afin que le public puisse consigner ses observations. Il accompagnera le dossier de modification simplifiée ;
- Le dossier et le registre papier seront mis à disposition du public pour consultation pendant un mois minimum, en Mairie de Le Cheylas – rue de la poste 38570 LE CHEYLAS, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Le dossier pourra être consulté pendant toute la durée de la mise à disposition sur le site internet de la Commune ;
- Le public pourra adresser ses observations par voie dématérialisée en utilisant l'adresse mail suivante : [urbanisme@lecheylas.fr](mailto:urbanisme@lecheylas.fr) ;
- Les personnes intéressées pourront également formuler leurs observations en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Maire, Mairie de Le Cheylas – rue de la poste 38570 LE CHEYLAS, en mentionnant l'objet suivant « Modification simplifiée n°1 du PLU ».

Cette mise à disposition aura lieu, en Mairie et de manière dématérialisée, du 12 mai à partir de 9h au 12 juin jusqu'à 16h.

Les dates, lieux et durée de cette mise à disposition seront repris dans un avis qui sera publié dans la presse, sur le site internet et sur les panneaux d'affichage de la Commune.

À l'issue du délai de mise à disposition du public prévu ci-dessus, le registre sera clos et signé par le Monsieur le Maire.

Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté au Conseil municipal qui en délibérera et adoptera par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

### **Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré,**

- **décide** que la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme devra respecter les modalités définies ci-après :

- Mise à disposition du public du dossier qui comprendra la notice explicative comprenant l'exposé des motifs et le projet de modification, ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme et l'avis de la MRAE ;

- Mise à disposition du public du même dossier sur le site internet de la Commune : <https://www.ville-le-cheylas.fr>

- Un registre sera ouvert afin que le public puisse consigner ses observations. Il accompagnera le dossier de modification simplifiée ;

- Le dossier et le registre papier seront mis à disposition du public pour consultation pendant un mois minimum, en Mairie de Le Cheylas rue de la poste 38570 LE CHEYLAS, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- Le dossier pourra être consulté pendant toute la durée de la mise à disposition sur le site internet de la Commune ;

- Le public pourra adresser ses observations par voie dématérialisée en utilisant l'adresse mail suivante : [urbanisme@lecheylas.fr](mailto:urbanisme@lecheylas.fr) ;

- Les personnes intéressées pourront également formuler leurs observations en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Maire, Mairie de Le Cheylas rue de la poste 38570 LE CHEYLAS, en mentionnant l'objet suivant « Modification simplifiée n°1 du PLU ».

- **décide** que cette mise à disposition aura lieu, en Mairie et de manière dématérialisée, du 12 mai à partir de 9h au 12 juin jusqu'à 16h.

- **rappelle** que :

Les présentes modalités feront l'objet d'un avis portant à connaissance du public l'objet de la modification simplifiée, les dates, lieux et durée de cette mise à disposition, durant lesquels le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations.

Cet avis sera publié en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département, sur le site internet et sur les panneaux d'affichage de la Commune, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.

Cet avis sera affiché en Mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

À l'issue du délai de mise à disposition du public prévu ci-dessus, le registre sera clos et signé par le Maire.

Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté au Conseil municipal qui en délibérera et adoptera par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

**Décision : Adoptée à l'unanimité**

