RÉPUBLIQUE FRANÇAISE **DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE**

COMMUNE DU CHEYLAS

ARRÊTÉ DU MAIRE

portant bilan de la concertation concernant la modification n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune du CHEYLAS

Le maire de la commune du Cheylas (Isère),

Vu le code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-36 à L153-44 et suivants relatifs à la procédure de modification du Plan local d'urbanisme (PLU), et les articles L103-2 et suivants relatifs à la concertation ;

Vu l'arrêté en date du 13 novembre 2015, prescrivant la modification n°1 du Plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation ;

Vu l'arrêté complémentaire en date du 22 octobre 2018 complétant les modalités de la concertation ;

Considérant que la concertation préalable organisée du 29 octobre 2018 au 11 janvier 2019 inclus, s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par les arrêtés susvisés ;

Considérant que la concertation a constitué une démarche positive, permettant, à la population, d' être sensibilisée sur le devenir du centre-bourg de la Commune et de s'exprimer sur le contenu de la modification envisagée ;

Considérant qu'il appartient au Maire, en tant qu'autorité compétente en vertu des dispositions de l'article L 103-6 du Code de l'urbanisme, d'arrêter le bilan de la concertation ;

ARRÊTE

ARTICLE 1ER :

Le bilan de la concertation préalable, joint en annexe, est arrêté.

ARTICLE 2 :

Le bilan de la concertation préalable sera tenu à la disposition du public, en Mairie, aux horaires d'ouverture habituels, et consultable sur le site internet de la Commune, à l'adresse : www.ville-le-cheylas.fr

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté fera l'objet des mesures habituelles de publicité : transmission en Préfecture et affichage en Mairie.

Il sera, en outre, consultable sur le site internet de la Commune, à l'adresse : www.ville-le-cheylas.fr

Fait à LE CHEYLAS, le 8/2/2019

Le maire,

Roger COHARD

MAIRIE de LE CHEYLAS 38570 (Isère)

Commune de Le Cheylas
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme - Bilan de la concertation

Dans le cadre d'une modification de PLU, la concertation préalable est facultative. Considérant l'objet de la modification n°1 du PLU, notamment l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser AU Clos du Village en prévision du futur aménagement du pole multi-équipement au Cheylas Bourg, Monsieur le Maire a décidé de définir des modalités de concertation préalables à la phase d'enquête publique.

Ces modalités ont été définies par l'arrêté du Maire en date du 3 novembre 2015:

- 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 »

Elles ont été complétées de la façon suivante par l'arrêté complémentaire du Maire en date du 22 octobre 2018 :

- Registre papier mis à disposition en Mairie,
- Mise en place d'un adresse électronique pour adresser des demandes directement à la Commune: urbanisme@ville-le-cheylas.fr. en précisant l'objet « Concertation modification n°1 PLU »

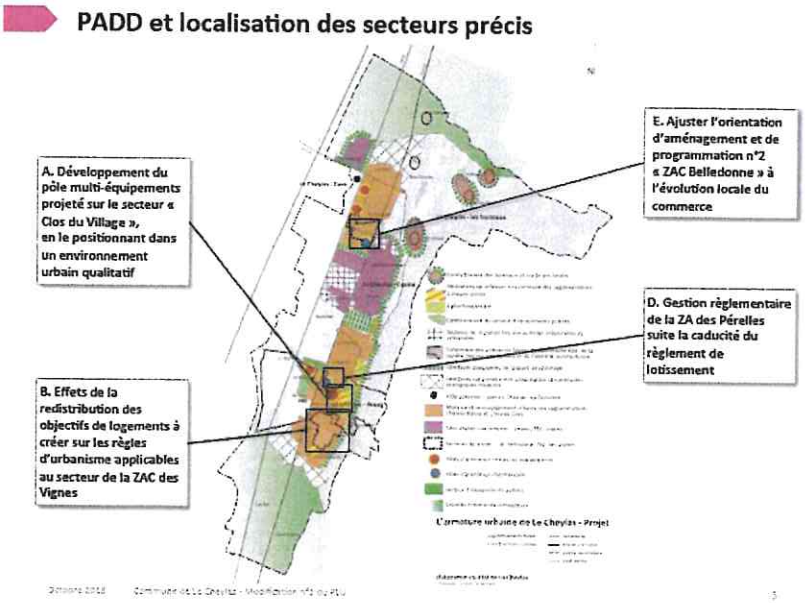
Mise en œuvre des modalités de concertation

Réunion publique

Elle a été annoncée dans le bulletin mensuel de novembre 2018 de la commune et publiée sur le dauphiné libéré le 6/11/2018.

Elle s'est tenue le 6 novembre 2018 à 18h30, en présence d'élus et plusieurs habitants (environ 15 personnes).

Un support de présentation a permis d'exposer le contexte de la modification et les modifications proposées en lien avec les 5 objets visés par la modification.



extrait du support de présentation

Les échanges au cours de la réunion ont porté sur :

- la question de la densité dans les 3 secteurs concernés par la modification (Clos du village, ZAC de Vignes et ZAC Belledonne), avec l'expression d'une préoccupation sur une densité trop forte pour la poursuite de l'aménagement de la ZAC Belledonne.

Il a été répondu que pour la ZAC Belledonne, les densités seront inférieures aux opérations réalisées tout en respectant l'objectif moyen de 20 logements/ha. De façon plus générale, la commune recherche le point d'équilibre dans ces différents secteurs en conciliant densité et vie sociale ; l'accent est mis sur la qualité des logements réalisés, la mixité sociale et l'agrément du cadre de vie par les espaces et les équipements publics.

- la période dédiée à la concertation.

Il a été précisé que la période de concertation durerait jusqu'au terme des autres consultations faites par la commune auprès des Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, établissement public du SCOT de la région grenobloise, CC du Grésivaudan, Département, etc) et de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale. Les modalités de recueil des contributions ont été rappelées : registre + courrier électronique.

Il a ensuite été précisé que la procédure de modification est soumise à enquête publique, dont la période précise reste à définir avec le commissaire enquêteur en cours de désignation. Nouveauté, l'enquête publique sera dématérialisée, en complément de la tenue matérielle.

Un article dans le DL paru le 8/11/2018 a relaté cet événement.

LE CHEYLAS

Équipements publics, logements : le Bourg historique a de l'avenir

Validé en 2013, le Plan local d'urbanisme du Cheylas est en première modification. Si celle-ci est significative, les quelques personnes qui ont assisté à la réunion publique mardi soir ont pu s'en rendre compte. Tout un secteur du Cheylas village est "gelé" à une urbanisation future.

Les élus l'avaient dégelé en 2013. Depuis, ils ont affiné les choses avant de présenter cette nouvelle version du PLU. C'est un enjeu important, a commenté le maire Roger Ceherd.

Un redéploiement des équipements publics

Quel est le projet ? A la place de l'ancien corps de ferme derrière l'église, la commune prévoit de construire un pôle culturel qui accueillera la médiathèque et une salle de spectacle. La maison communale accueillera un restaurant scolaire. Et à proximité des écoles, un centre de loisirs remplacerait l'actuelle ludothèque qui, de toute façon, a besoin d'être rénovée. Cela permettrait un redéploiement des équipements publics et des investissements d'avenir selon le maire. Un avait commencé par la reconstruction (déjà faite avant cette modification du PLU). NDLR) sera terminée à la fin de l'année. C'était le premier.

Cette gestion de l'extension du Bourg historique est assez exemplaire car on utilise au mieux le tissu et on réalise des infrastructures d'avenir comme ont pu le faire nos prédécesseurs.

76 nouveaux logements au Clos du village

Dans ce programme, antérieur, figure le nombre de logements potentiels. Sur le Clos du village, la municipalité part sur un scénario de 76 logements. Pourquoi ? Le chiffre tient compte de nécessaire équilibre entre les opérations immobilières prévues et en cours dans les deux autres plus vastes secteurs urbanisés, les Zac des Vignes et de Belledonne (le tout ailleurs). Il intègre aussi la densité démographique et la volonté de la municipalité d'améliorer le parcours résidentiel.

Evidemment, tout cela ne se fera pas en un an pour la phase de concertation, obligatoire, commence. Les habitants ont alors deux mois pour s'informer et s'exprimer sur le sujet. Et le dossier administratif sera en cours comme prévu. La modification de ce PLU seront approuvée en juin prochain. C'est sans doute à ce moment-là que l'attention sur les équipements publics se fera plus prégnante.

Céline FERRERO

Mardi soir, Roger Ceherd, maire, accompagné de l'urbaniste Sylvaine Nion, a présenté les enjeux de l'urbanisation sur le secteur du Clos du village. Les habitants ont deux mois pour s'informer de ces projets, inscrits dans la nouvelle version du Plan local d'urbanisme.

Le délicat équilibre des logements entre les trois pôles urbains

L'équation n'est pas toujours simple : urbaniser sans trop densifier. Pour atteindre cet équilibre, les élus du Cheylas ont donc regardé de près les zones ou l'urbanisation a déjà commencé. Ils ont aussi gardé à l'esprit cet objectif global de 200 logements à réaliser d'ici 2025 au Cheylas-Bourg (Clos du village et Zac des Vignes), au Cheylas-Gare (Zac de Belledonne) et dans les hameaux.

Avec le projet du Clos du village (et ses 76 logements), la répartition s'est affinée à la fois dans la Zac des Vignes (80 logements et non plus 113) et dans la Zac de Belledonne (91).

Une densité abaissée à 20 logements à l'hectare

Soit une densité moyenne de 20 à 24 logements, ce qui est en dessous des 29 logements à l'hectare indiqués dans la version initiale du PLU.

Moins de logement à l'hectare et davantage de surface, c'est un peu ce que disent des cadrés et procédures réglementaires imposées par la commune.

Sur la Zac de Belledonne, composée en plusieurs lots, le donne est un peu plus complexe en cours d'aménagement, elle a vu la densité du supérieure. Notre Cette évolution du contexte économique n'est pas contre le PLU de 2014 ne pouvait pas la prévoir. Mais celui de 2019 doit toutefois y veiller.

C.F.

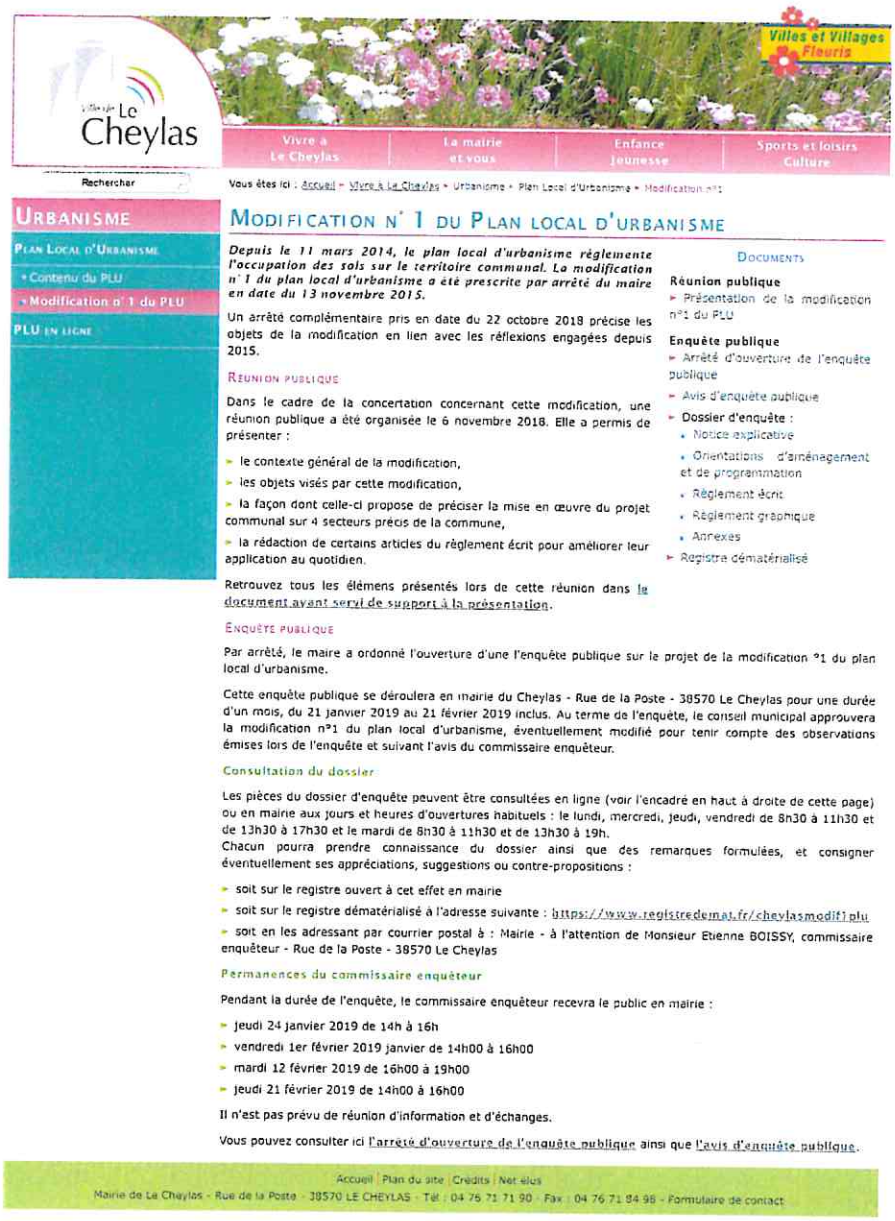
Information par voie électronique sur le site internet de la commune

Une page dédiée à la modification n°1 du PLU a été créée 5/11/2018

Cette page donne des informations sur la procédure en cours : concertation et enquête publique.

Elle donne accès au support de présentation de la réunion publique, mis en ligne avant la tenue de la réunion publique.

Sont également mis à la disposition du public les pièces composant le dossier de modification n°1 du PLU.



Le Cheylas

Villes et Villages Fleuris

Vivre à Le Cheylas | La mairie et vous | Enfance Jeunesse | Sports et loisirs Culture

Rechercher

Vous êtes ici : Accueil > Vivre à Le Cheylas > Urbanisme > Plan Local d'Urbanisme > Modification n°1

URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME

- Contenu du PLU
- Modification n° 1 du PLU

PLU EN LIGNE

MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Depuis le 11 mars 2014, le plan local d'urbanisme réglemente l'occupation des sols sur le territoire communal. La modification n° 1 du plan local d'urbanisme a été prescrite par arrêté du maire en date du 13 novembre 2015.

Un arrêté complémentaire pris en date du 22 octobre 2018 précise les objets de la modification en lien avec les réflexions engagées depuis 2015.

RÉUNION PUBLIQUE

Dans le cadre de la concertation concernant cette modification, une réunion publique a été organisée le 6 novembre 2018. Elle a permis de présenter :

- le contexte général de la modification,
- les objets visés par cette modification,
- la façon dont celle-ci propose de préciser la mise en œuvre du projet communal sur 4 secteurs précis de la commune,
- la rédaction de certains articles du règlement écrit pour améliorer leur application au quotidien.

Retrouvez tous les élémens présentés lors de cette réunion dans le document ayant servi de support à la présentation.

DOCUMENTS

Réunion publique

- Présentation de la modification n°1 du PLU

Enquête publique

- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- Avis d'enquête publique
- Dossier d'enquête :
  - Notice explicative
  - Orientations d'aménagement et de programmation
  - Règlement écrit
  - Règlement graphique
  - Annexes
- Registre dématérialisé

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté, le maire a ordonné l'ouverture d'une l'enquête publique sur le projet de la modification °1 du plan local d'urbanisme.

Cette enquête publique se déroulera en mairie du Cheylas - Rue de la Poste - 38570 Le Cheylas pour une durée d'un mois, du 21 janvier 2019 au 21 février 2019 inclus. Au terme de l'enquête, le conseil municipal approuvera la modification n°1 du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur.

Consultation du dossier

Les pièces du dossier d'enquête peuvent être consultées en ligne (voir l'encadré en haut à droite de cette page) ou en mairie aux jours et heures d'ouvertures habituels : le lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 17h30 et le mardi de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 19h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées, et consigner éventuellement ses appréciations, suggestions ou contre-propositions :

- soit sur le registre ouvert à cet effet en mairie
- soit sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://www.registredemat.fr/cheylasmodif1plu
- soit en les adressant par courrier postal à : Mairie - à l'attention de Monsieur Etienne BOISSY, commissaire enquêteur - Rue de la Poste - 38570 Le Cheylas

Permanences du commissaire enquêteur

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra le public en mairie :

- jeudi 24 janvier 2019 de 14h à 16h
- vendredi 1er février 2019 janvier de 14h00 à 16h00
- mardi 12 février 2019 de 16h00 à 19h00
- jeudi 21 février 2019 de 14h00 à 16h00

Il n'est pas prévu de réunion d'information et d'échanges.

Vous pouvez consulter ici l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique ainsi que l'avis d'enquête publique.

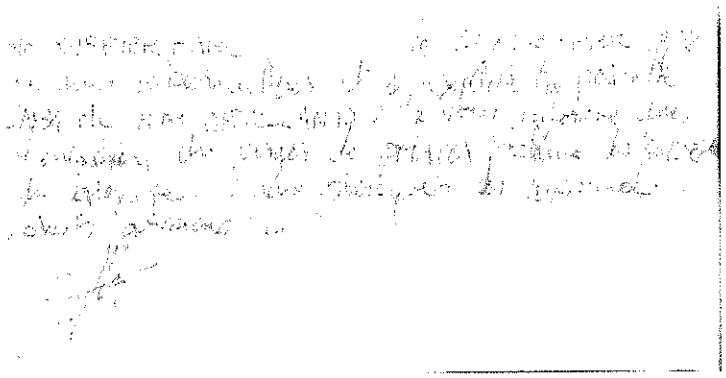
Accueil | Plan du site | Crédits | Net élus

Mairie de Le Cheylas - Rue de la Poste - 38570 LE CHEYLAS - Tél : 04 76 71 71 90 - Fax : 04 76 71 84 98 - Formulaire de contact

Registre papier mis à disposition du public

Le registre a été ouvert en date du 29/10/2018. Il a été clôturé le 11 janvier 2019.

Une seule remarque a été déposée par Monsieur Marc RUFFIER en date du 21 novembre 2018. Ce monsieur, arboriculteur, indique qu'il exploite la parcelle n°1034 appartenant à Mme ORTOLLAND. Il informe que « l'entretien du verger de poiriers réclame des pulvérisations, du broyage et peut provoquer des nuisances, bruits, poussières… ».



Considération suite à la remarque

Cette remarque concerne une parcelle classée en zone agricole A et contigüe au secteur de développement du Clos du Village ; le verger développe plusieurs lignes de fruitiers à partir de la limite parcellaire.

La commune prend note de cette information.

Par les principes d'aménagement de l'OAP, les futurs logements et l'allée modes doux seront implantés en retrait du verger cité. La prise en compte des nuisances indiquées sera précisée dans le cadre du projet d'aménagement.

Demandes adressées par l'adresse électronique

Aucun message n'a été adressé par la commune par voie électronique, avec pour objet « Concertation modification n°1 PLU ».

Conclusion

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par l'arrêté du maire du 3 novembre 2015 prescrivant la modification n°1 du PLU et l'arrêté complémentaire du maire du 22 octobre 2018 ont été mises en œuvre.

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.

Vu les remarques formulées, que ce soit au cours de la réunion publique, ou au registre de concertation, le Maire va en arrêter le bilan.