



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 29 février 2016

Nombre de Conseillers

En exercice : 15
Présents : 3
Votants : 13

Date de convocation :
22/02/2016
Date d'affichage :
22/02/2016

L'an deux mille seize, le 19 février à 20h00.

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 René CHALVIN, Maire.

Etaient présents :

Marc DELMAS – Bernard FILLIT - Caroline FIORUCCI – Eric FROMENT- Sylvie GODEFROY -
Didier JAUSSENT — Pierline HUNCKLER - Matthieu LAFOSSAS -Jeanne LUCSANSZKY –
Ludmila PACCALET - Dominique PARLOUAR - Chrystel RIONDET - Laurent VIALLARD –
Marie-Josèphe VILLARD

Secrétaire de séance : Caroline FIORUCCI

2016 – 007 – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET FIXATION DES MODALITES DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire expose au conseil municipal les principales justifications de la révision du Plan Local d'Urbanisme, fixe les objectifs de concertation et précise les objectifs qui seront poursuivis à savoir :

La commune de Monestier-de-Clermont est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en janvier 2004, faisant suite au Plan d'occupation des Sols en vigueur de 1983. Ce document a fait l'objet d'une modification en mars 2012 portant sur des zones à urbaniser, notamment le secteur de la Grande Prairie (tènement donnant sur la RD1075, sur la partie Nord du bourg), mais ce secteur n'a depuis pas été urbanisé.

12 ans après l'élaboration du premier PLU, il apparaît que ce document d'urbanisme local n'est plus adapté au contexte législatif et la situation actuelle de la commune.

En effet, la commune de Monestier-de-Clermont compte 1 397 habitants au 1er janvier 2014, soit un peu plus de quatre-cent habitants supplémentaires par rapport au début des années 2000. La croissance de la population s'est accélérée au cours des 10 dernières années alors que le phénomène est inverse en matière de construction neuve. Toutefois, l'habitat ancien fait l'objet de nombreuses réhabilitations.

La commune est également caractérisée par :

- Une offre d'équipements publics administratifs, scolaires et sportifs importants : école maternelle, école élémentaire, collège, salle des fêtes, salle du Granjou, gymnase, salle polyvalente, boulodrome, stade, plateau sportif, camping municipal,....
- Un tissu économique dynamique. Deux zones artisanales encadrant le centre-bourg sont complétées par une offre de services et de commerces répartis le long de la RD qui viennent dynamiser le centre-bourg. A noter que la taille conséquente du groupe scolaire constitue un véritable pôle d'emploi sur la commune.



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Isère
Commune de Monestier de Clermont

L'élaboration du PLU doit être l'occasion de définir les bases du nouveau projet communal notamment en matière d'habitat, de développement économique, de déplacement, d'activités agricoles, de préservation des espaces naturels, de mise en valeur du patrimoine paysager et bâti.

Il s'agira également de déterminer les perspectives d'évolution démographique et de maîtrise du développement de l'urbanisation cohérentes et adaptées à l'échelle de la commune.

La révision du PLU permettra également de questionner l'adéquation entre la typologie des logements du parc existant et la composition des ménages dans le but de faciliter le parcours résidentiel de chacun et de proposer des formes d'habitat répondant aux attentes des ménages, à l'identité rurale et agricole de Monestier-de-Clermont et à la nécessaire réduction de la consommation du foncier.

Les préoccupations environnementales prendront toute leur place dans la définition du projet de PLU que ce soit à l'échelle globale ou dans la pratique quotidienne des différents lieux de vie de la commune.

Enfin, l'objectif de la commune est de se doter d'un document d'urbanisme qui réponde au contexte législatif. Le PLU à élaborer devra s'inscrire dans le respect des principes d'aménagement définis par différents textes successifs, notamment :

- la loi Solidarité et Renouvellement urbainisme (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme/Habitat (UH) du 2 juillet 2003,
- loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,
- la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010,
- la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014.

En outre, le PLU devra également être élaboré en compatibilité avec des documents de planification supra communaux tels que :

- la loi montagne
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Rhône-Méditerranée,
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Urbaine Grenobloise approuvé le 21 décembre 2012.

A travers ce nouveau projet communal évoqué précédemment, il convient de mener la réflexion principalement autour des axes suivants :

- Intégrer la richesse et la qualité du patrimoine naturel de la commune (secteur Natura 2000, identification d'espèces protégées en matière de flore et de faune, présence de ripisylve, milieux humides ...) constituant un élément de base du projet communal de manière à maintenir la biodiversité, le paysage et la qualité du cadre de vie.
- Conforter l'identité de Monestier-de-Clermont qui s'appuie autant sur la préservation des éléments du paysage bâti, architectural et naturel spécifique que sur le maintien de la dynamique agricole tenant compte de la lutte contre l'étalement urbain.
- Déterminer un développement mesuré, orienté sur l'affirmation des différentes polarités accueillant les principaux équipements publics sportifs, de loisirs et associatifs et sur le maintien de l'identité de chaque secteur entouré d'un écrin naturel et paysager.
- Accompagner de manière qualitative les divisions parcellaires qui se multiplient (suite à la suppression du COS), et qui viennent dénaturer les maisons de maîtres inscrites dans des grands parcs paysagers.
- Conserver et préserver le patrimoine architectural, la qualité paysagère de la commune et les entrées de bourg.
- Rechercher une maîtrise des déplacements dans la mesure du possible à l'échelle de Monestier-de-Clermont, et notamment en améliorant les cheminements piétons-cycles pour les trajets du quotidien, et ce particulièrement avec le pôle d'équipement scolaire, et prendre en compte les possibilités d'intermodalité.



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Isère
Commune de Monestier de Clermont

- Traduire dans le PLU l'étude réalisée par la précédente municipalité sur le pôle gare sous forme d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Concernant la maîtrise du développement de l'urbanisation, les choix seront principalement guidés par le souci d'une évolution d'une part modérée et en corrélation avec une croissance démographique de l'ordre de 3,7% par an, et d'autre part en adéquation avec la capacité des équipements publics (notamment l'école et le collège) et permettant de préserver l'espace agricole et la cadre paysager de Monestier-de-Clermont.

La présente délibération a pour objet la révision du PLU de la commune de Monestier-de-Clermont approuvé en janvier 2004 et modifié en mars 2012.

L'objet de l'étude est de concevoir un cadrage des conditions et des modes de renouvellement et de développement de l'urbanisation dans une perspective de préservation des enjeux naturels et paysagers.

La démarche devra également prendre en compte une dimension territoriale pertinente et intégrer toutes les réflexions intercommunales notamment au niveau de la Communauté de Communes du Trièves.

Cela se traduira par une attente particulière sur la méthode de réalisation des différentes pièces constitutives du PLU, ainsi que par des règlements fortement incitatifs pour les opérations privées d'ensemble.

Cette étude s'inscrit dans le respect des principes d'aménagement définis par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et la loi ALUR du 24 mars 2014 et la loi AAAP du 13 octobre 2014.

Elle doit s'attacher notamment à :

- Assurer l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain et la préservation de l'espace rural,
- Utiliser l'espace de façon économe,
- Faciliter et accompagner la mixité sociale et fonctionnelle,
- Prévenir les risques naturels prévisibles et/ou technologiques éventuels, ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures,
- Protéger l'environnement, notamment les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages,
- Préserver les activités agricoles et économiques, existantes et potentielles.

La concertation avec les habitants, le secteur agricole, les associations locales et les autres personnes concernées sera menée pendant toute la durée des études nécessaires jusqu'à l'arrêt du projet, conformément aux articles L. 123-6 et L. 300-2 du Code de l'urbanisme. Les modalités sont les suivantes :

- L'affichage de la délibération prescrivant la révision du PLU pendant toute la durée de la procédure ;
- Informations sur les étapes d'avancement de la procédure et du projet, par une insertion d'articles dans le bulletin municipal et par le biais des comptes rendus du conseil municipal
- La mise à disposition d'un recueil, en Mairie, pour consigner les observations ou remarques éventuelles de toute personne intéressée, aux heures et jours habituels d'ouverture, pendant toute la durée de la procédure ;
- L'organisation de trois réunions publiques aux grandes étapes suivantes de la révision du PLU :
 1. présentation du diagnostic, des orientations générales et des contraintes supra-communales,
 2. présentation des esquisses du PADD et de l'ébauche du projet de PLU,
 3. présentation de PLU en vue de son arrêt.

Les Services de l'Etat seront associés à l'étude du Plan Local d'Urbanisme à l'initiative du Maire, ou à la demande du Préfet.



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Isère
Commune de Monestier de Clermont

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. La commune souhaite s'inscrire dans une démarche de concertation renforcée. La concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal conformément à l'article R.123-18 du Code de l'urbanisme, qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

Bilan de la concertation

A l'issue de la concertation, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera. Ce bilan pourra être simultanément tiré lors de la délibération qui arrêtera le projet de du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R.123-18 du code de l'urbanisme.

C'est dans ces conditions que Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à approuver les précisions et objectifs complémentaires qui guideront l'élaboration du PLU, ainsi que les modalités de la concertation précédemment rappelées :

- de prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-1, R.123-1, L.123-13 et L.123-19 du Code de l'urbanisme ;
- d'approuver les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLU comme présenté ci-dessus ;
- d'approuver les modalités de concertation telles qu'elles sont définies ci-dessus ;
- d'assurer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, une concertation de la population, des associations locales, des représentants du secteur agricole et autres personnes concernées, sur les études relatives à la révision du PLU, telle que définies ci-dessus ;
- de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser les dépenses entraînées par les études et l'établissement du PLU ;
- de solliciter du conseil départemental une dotation pour les dépenses liées à la révision du PLU ;
- de demander conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement, en tant que de besoin, à la disposition de la commune ;
- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU.



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Isère
Commune de Monestier de Clermont

Conformément aux articles L 121.4, L 123.6, L 123.8 et R 123.16 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de l'Isère ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Isère ;
- Monsieur le Président du Syndicat mixte du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- Monsieur le Président de la Communauté de communes du Trièves ;

Elle sera également transmise pour information aux Présidents des Etablissements publics de coopération intercommunale voisins, aux Maires des communes voisines ou aux Associations locales d'usagers agréées, aux associations agréées de protection de l'environnement, au représentant des organismes HLM seront consultés à leur demande. .

Le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements.

Conformément à l'article R. 113-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information au Centre National de la Propriété Forestière.

Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie,
- d'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (le Dauphiné),
- d'une publication au recueil des délibérations de la commune.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture
Le 4 mars 2016
Et publication et notification
Le 4 mars 2016

Fait à Monestier de Clermont
Le 4 mars 2016

