



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CORBEL

DATES DE :	
CONVOCACTION	05/04/2019
AFFICHAGE	05/04/2019

NOMBRES DE MEMBRES		
AFFERENTS AU CONSEIL	EN EXERCICE	QUI ONT PRIS PART A LA DELIBERATION
11	10	8

Séance du : 12 avril 2019.

L'an deux mille dix-neuf, et le douze avril, à vingt heures trente, 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 M. Jean-Michel FERTIER, Maire. Conformément à l'article 54 de la loi du 5 avril 1884, la séance a été publique. *Mme Dominique JANET-MAITRE est Secrétaire de séance.*

Présents : Gilles ARGAUD, Carine BURILLE, Hervé BUTTARD, Roger CHARVET, Dominique JANET-MAITRE, Jean-Claude MALECOT, Philippe QUEMART.

Excusés : Nicolas CHENAL, Johnny MIRON.

OBJET : Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et tenant lieu de schéma de cohérence territoriale de la communauté de communes Cœur de Chartreuse : Avis de la commune sur le projet de PLUi-H valant SCoT arrêté.

Exposé des motifs

- Vu l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu la délibération du 04 septembre 2014 relative à la prise de compétence de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse en matière d'élaboration des documents d'urbanisme ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2015 conférant à la communauté de communes Cœur de Chartreuse la compétence dans l'élaboration des PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu ;
- Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R. 153-1 et suivants ;
- Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 19 juin 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté de communes Cœur de Chartreuse,
- Vu la délibération du 29 juin 2015 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable et arrêtant les modalités de collaboration avec les communes ;
- Vu l'accord des préfets de l'Isère et de la Savoie le 2 décembre 2016 sur la pertinence du périmètre de PLUi Cœur de Chartreuse permettant d'attribuer à celui-ci la valeur d'un SCoT ;
- Vu les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont tenus lors des séances du Conseil communautaire du 23 mars 2017, et en communes entre le 8 février 2017 et le 3 avril 2017 ;
- Vu la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration du PLUi-H valant SCoT ;
- Vu la délibération du conseil communautaire du 24 janvier 2019, tirant le bilan de la concertation, décidant de faire application des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 pour l'élaboration du PLUi-H valant SCoT, et arrêtant le projet de PLUi-H valant SCoT ;
- Vu le projet de PLUi-H valant SCoT présenté ;

Suite à la délibération de son conseil communautaire du 4 septembre 2014 acceptant la prise de compétence en matière de PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu, la communauté de communes Cœur de chartreuse est devenue compétente par arrêté préfectoral du 30 janvier 2015. Dès lors, par deux délibérations en date du 29 juin 2015, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

(PLUi-H) et défini les objectifs poursuivis, les modalités de la concertation et les modalités de collaboration avec les communes.

Par la suite, la communauté de communes Cœur de Chartreuse a obtenu l'accord des préfets de l'Isère et de la Savoie le 2 décembre 2016 sur la pertinence du périmètre de PLUI permettant d'attribuer à celui-ci la valeur d'un SCoT.

Élément structurant du développement de notre territoire, le PLUi-H valant SCoT repose sur un projet politique partagé. Ainsi, les conseils municipaux et le conseil communautaire ont pu débattre des orientations générales du PADD, au sein du conseil communautaire réuni le 23 mars 2017 et dans les 17 conseils municipaux, réunis entre le 8 février 2017 et le 3 avril 2017.

Cette vision globale du développement de notre communauté de communes a été déclinée à l'échelle des communes, grâce une collaboration étroite avec chacune d'elle, et a permis la convergence entre les projets communaux et les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Cette collaboration s'est traduite à toutes les phases d'élaboration du projet par :

- 43 réunions de la commission aménagement de l'espace, tenant lieu de comité de pilotage du PLUI-H valant SCoT, élargie en fonction des sujets à d'autres instances, notamment les maires et conseillers municipaux
- 3 réunions de l'assemblée des conseillers municipaux et des maires
- 2 réunions de la conférence intercommunale des maires
- 1 réunion du conseil communautaire pour le débat du PADD
- 1 réunion de la commission économie seule pour la validation du projet d'OAP économie
- 1 réunion de la commission tourisme seule pour la validation du projet d'OAP tourisme
- 3 comités techniques composés de techniciens des communes
- 136 réunions de travail bilatérales entre les représentants des communes et commune et de la communauté de communes à toutes les phases d'élaboration du projet.

Enfin, la communauté de communes a assuré une démarche de concertation complète qui a permis la bonne information, l'expression et la participation des habitants, notamment lors des réunions publiques à chaque phase du projet, par la mise à disposition sur le site Internet de la communauté de communes des comptes rendus et fiches de synthèse des expressions récurrentes qui sont revenues durant la phase de questions à la fin de chaque réunion publique, par la mise en place d'un questionnaire en ligne et de registres dans chaque commune pour recueillir les expressions de la population. Le public a par ailleurs adressé une centaine de courriers à la communauté de communes, principalement pour des demandes de classement de terrains.

Aussi, par délibération en date du 24 janvier 2019, le conseil communautaire a délibéré pour tirer le bilan de la concertation, décider de faire application des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 pour l'élaboration du PLUi-H valant SCoT, et arrêter le projet de PLUi-H valant SCoT.

Les nouvelles dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 permettent de moderniser le contenu du PLUI et offrent une plus grande souplesse pour écrire la règle d'urbanisme et l'adapter aux exigences d'un urbanisme de projet et aux préoccupations énergétiques et environnementales.

Considérant que la délibération du conseil communautaire relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du PLUI-H valant SCoT, ainsi que le projet de PLUi-H valant SCoT ont été communiqués aux membres du conseil, il convient, en application des dispositions de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme de donner un avis sur le projet de PLUi-H valant SCoT arrêté.

Pour rappel, l'article L153-15 dispose que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et



de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent dit le conseil communautaire de l'établissement public de coopération intercommunale délégué à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »

PRESENTATION DU PROJET DE PLUi-H valant SCoT

1. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation comporte un diagnostic territorial, un état initial de l'environnement, une évaluation environnementale et l'explication des choix retenus qui se divise en deux parties principales : une justification du PADD et des dispositions réglementaires du PLUi-H valant SCoT, une justification des choix à l'échelle communale par des livrets communaux et des annexes.

2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il a été débattu en communes et au conseil communautaire.

3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques

- OAP commerce

L'OAP thématique commerce permet de préciser les règles relatives aux surfaces de vente.

- OAP tourisme

L'OAP thématique tourisme vise à préciser les orientations du PADD relatives au développement touristique

- OAP déplacement

L'OAP thématique déplacements permet d'énoncer la politique communautaire en matière de déplacements et de mobilité.

4. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles

Les OAP visent à définir des principes d'aménagement sur des sites à enjeux et dont l'opérationnalité est à court/moyen terme. La loi ALUR demande à ce que les zones AU indicées (ouverte à l'urbanisation soit par opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne de la zone) fassent l'objet d'une OAP.

5. Le règlement écrit

Le règlement écrit est divisé en trois parties :

- **Les dispositions générales**

Le règlement de chaque zone est complété par les dispositions générales, qui comprennent des rappels juridiques d'ordre général, des définitions des notions récurrentes dans les règlements de zone et un glossaire relatif aux risques et aux sigles.

- **Les règlements de zone**

Les règlements écrits de zone du PLUi réglementent :

- Les éléments à intégrer dans la définition des usages des sols (Article 1)
- La destination, l'usage du sol et natures de l'occupation (Article 2)
- La volumétrie et hauteur des constructions (Article 3)
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (Article 4)
- L'aspect extérieur des constructions hors dispositions relatives à la préservation des éléments de patrimoine repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme (Article 5)



- Les risques naturels (Article 6 renvoyant au chapitre spécifique)
- Les stationnements (Article 7)
- Les équipements et les réseaux (Article 8)
- Les secteurs concernés par des insuffisances du système d'eau potable, repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-34 du code de l'urbanisme

- **Le chapitre relatif à la prise en compte des risques naturels**

Ce chapitre fait l'objet de renvois depuis le règlement de chaque zone et regroupe l'ensemble des règles relatives à la prise en compte des risques naturels, issues de 9 documents différents.

6. **Le règlement graphique**

- ***Le plan de zonage*** - Le zonage du PLUi comprend les zones suivantes:

- Les zones urbaines : UA, UA1, UB, UB1, UH, UQ, UT, UE, UY, UM
- Les zones à urbaniser : 2AU, 1AU
- Les zones agricoles : A, Ac, Ae
- Les zones naturelles : N, Nc, Ncm, Np, Ni, Nlq, Nlt, Nx

- **Les autres documents graphiques**

- Zonage réglementaire des contraintes
- Zonage réglementaire des risques

7. **Les annexes**

Les annexes du projet de PLUi recensent les différentes servitudes d'utilité publique et autres informations mentionnées aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Emet un avis favorable au projet de PLUi-H valant SCoT arrêté par délibération du conseil communautaire du 24 janvier 2019, assorti des réserves et recommandations listées dans l'annexe jointe.

Ainsi fait et délibéré les, jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents

Pour copie conforme,
LE MAIRE
Jean-Michel FERTIER

