

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nbre de Conseillers
en exercice : 14
présents : 12

Pour : 14
Contre : 0
Abstention : 0

L'an deux mille vingt et un, le vingt-huit septembre, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'Allemond s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Alain GINIES, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 20 septembre 2021

Présents : GINIES Alain, PELLISSIER Laurent, VIARD-GAUDIN Murielle, GACHET Edith, SIMON Robert, DEQUIDT Jonathan, DUSSERT Jacques, MAQUER Françoise, LANG Patrick, PIFFARD Emmanuelle, RICHARD Aline, VOLPE Marc.

Excusés : PAUL Gaëlle, VIARD Richard.

Pouvoirs : PAUL Gaëlle pouvoir à RICHARD Aline, VIARD Richard pouvoir à PELLISSIER Laurent.

OBJET : URBANISME

ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Monsieur le Maire rappelle que le PLU actuellement opposable prévoit dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) un axe (Axe n°3 : Poursuivre la dynamique de projets et de renouvellement) qui compte parmi ses objectifs celui de « *Maintenir la diversification de l'offre de logement* ». Ce dernier se décline en plusieurs actions dont l'une concerne directement la résidence des Tilleuls « *permettre le rapprochement sur le centre de vie communale et de ses commerces des personnes âgées ou dépendantes des hameaux* ».

De plus, en page 16, le rapport de présentation mentionne les demandes des personnes âgées vivant sur les hameaux de se rapprocher du centre de vie communal et de ses commerces et le projet d'extension des Tilleuls y est indiqué.

L'extension de la résidence les Tilleuls devait être intégrée au projet de PLU. Néanmoins il y a eu un oubli sur les plans de zonage entre l'enquête publique et l'approbation et les parcelles où étaient envisagées l'extension n'ont pas été classées en U.

Eu égard au PLU opposable, le projet d'extension de la résidence les Tilleuls n'était pas compatible avec le zonage N et Np.

L'objectif de cette déclaration de projet est donc de constater l'intérêt général du projet afin de mettre le PLU en conformité avec celui-ci. L'adoption de cette déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU (article R153-15 du code de l'urbanisme).

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, encadrée par le code de l'urbanisme et par le code de l'environnement, s'est composée des étapes suivantes :

- ▶ Délibération du 25 août 2020 du conseil municipal engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, valant déclaration d'intention (absence de demande d'organisation d'une concertation préalable du Préfet dans les délais légaux) ;
- ▶ Constitution du dossier d'enquête publique avec un sous-dossier consacré à la déclaration de projet et un sous dossier consacré à la mise en compatibilité du PLU ;
- ▶ Sollicitation de l'Autorité Environnementale sur le dossier fourni au format évaluation environnementale – absence d'avis rendu dans les délais légaux ;

- ▶ Examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées qui s'est tenue en mairie d'Allemond et en visioconférence le 20 mai 2021, sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU ;
- ▶ Enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence qui s'est déroulée du 16 juillet au 16 août 2021 ;

Suite notamment à la demande formulée lors de la réunion d'examen conjoint, la commune a procédé à des modifications mineures, détaillées dans le document annexé à la présente délibération.

Enfin, il est constaté que les remarques portées à l'enquête publique auxquelles la commune a apporté des réponses (PJ9-Mémoire en réponse, annexée au rapport et conclusions établies par le commissaire enquêteur), n'entraînent aucune modification.

Le Maire invite ainsi, le conseil municipal à se prononcer sur l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU – Extension de la résidence des Tilleuls, ainsi modifiée.

VU le code Général des Collectivité Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-54 à 59 et L300-6, ainsi que les articles R104-9 et R153-15 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L121-15-1 3°, L123-1 à L123-18, L121-16 à L121-20 et R121-25 à R121-27 ;

VU la délibération n°1 du 18 mars 2019 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n° 13 du 25 août 2020 portant engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et valant déclaration d'intention ;

CONSIDERANT que le représentant de l'Etat n'a pas sollicité de concertation préalable dans les conditions prévues par l'article L121-19 du code de l'environnement ;

VU l'avis favorable rendu par la CDNPENAF au titre des articles L153-16 et L142-5 du Code de l'Urbanisme suite à la séance du 29 avril 2021 ;

VU l'avis favorable rendu le 3 juin 2021 par le Préfet au titre de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme ;

VU l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU et l'absence d'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans les délais légaux ;

VU l'examen conjoint réalisé le 20 mai 2021 en mairie d'Allemond et en visioconférence ;

VU l'arrêté municipal n° du 17 juin 2021 portant mise en enquête publique ;

VU le rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 23 août 2021 ;

CONSIDERANT les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que la déclaration de projet telle que portée en enquête publique et modifiée comme présentée en annexe, est prête à être adoptée, emportant mise en compatibilité du PLU ;

Le Conseil Municipal, entendu Monsieur le Maire, après délibération à l'unanimité :

- **ADOPTÉ** la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le projet d'extension de la résidence Les Tilleuls conformément aux articles L153-58 et R153-15 du code de l'urbanisme.
- **AUTORISE**, conformément à l'article L153-59 du code de l'urbanisme, à transmettre la présente délibération et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

L'autorité administrative compétente de l'Etat dispose d'un délai d'un mois à compter de cette transmission pour formuler les modifications qu'elle estime le cas échéant nécessaires d'apporter à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

A défaut, à l'expiration de ce délai et sous réserve de la réalisation des autres modalités d'affichage et de publicité, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme deviendra exécutoire de plein droit.

- **PRÉCISE** que, conformément à l'article R153-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - Affichage sur les lieux officiels de la mairie durant 1 mois,
 - Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département,

En outre, la présente transmise à M. le Préfet de l'Isère.

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera tenu à la disposition du public en mairie.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que ci-dessus.

POUR COPIE CONFORME
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES

Le Maire,



Alain GINIES



2021

COMMUNE D'ALLEMOND
(ISERE).

DECLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITE DU PLU DU PLAN
LOCAL D'URBANISME - LES
TILLEULS

**[ANNEXE DES MODIFICATIONS
APPORTEES SUITE AUX AVIS DES PPA
LORS DE LA REUNION D'EXAMEN
CONJOINT ET A LA CORRECTION
D'ERREURS MATERIELLES]**

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE .1 :	MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX AVIS EMIS PAR LES	
PPA LORS DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT		3
CHAPITRE .2 :	MODIFICATIONS APORTEES SUITE A LA CORRECTION	
D'ERREURS MATERIELLES		4

CHAPITRE .1 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX AVIS EMIS PAR LES PPA LORS DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

La réunion d'examen conjoint s'est déroulée le 20 Mai 2021 en mairie d'Allemond et en visioconférence.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a soulevé certains questionnements de la part des PPA présents. Suite à la réunion et aux différents échanges, la modification suivante a été effectuée :

- Une réduction des destinations de constructions autorisées dans la zone Ubs, afin de les limiter uniquement au besoin du projet ;

A été rajouté dans le règlement en amont du tableau des destinations de constructions :

« Dans le secteur Ubs, seules sont autorisées, les destinations de constructions liées à l'activité de la résidence des Tilleuls comprenant notamment les logements (et services liés : restauration, activités médicales et paramédicales, etc...), les espaces dédiés à la petite enfance, etc....

En zone Ub (à l'exception du secteur Ubs), les destinations de constructions sont réparties dans le tableau ci-dessous : »

CHAPITRE .2 : MODIFICATIONS APORTEES SUITE A LA CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES

Dans le règlement de la zone UB, « Chapitre II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », dans la partie traitant des toitures sur le secteur Ubs, une erreur matérielle a été relevée.

La règle est motifiée en remplaçant le terme « à l'exception » par « à condition » de la manière suivante : « *Dans le secteur Ubs : les toits plats sont autorisés à condition de ne pas couvrir plus de 15 % de la toiture totale d'une construction.* »