

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le 16 décembre 2024 à 20h30,  
Le Conseil Municipal de la commune de LA SURE EN CHARTREUSE étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale datée du 10 décembre 2024,  
Sous la présidence de Virginie Rivière, maire de la commune de LA SURE EN CHARTREUSE,  
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

### Présents :

Virginie RIVIERE, Laurence FOËX, Laurence ESCALLIER, Sophie LELEU, Christian SAUZEAT, Stéphane BUGNON, Jean-François BÉTEAU, Albin RIBEIRO, Fabien REVERDY, Jean-Christophe LEVEQUE, Fabrice BERNARD-GUELLE, Jean VEDEL, Jean-Luc DELPHIN

### Pouvoirs :

Benoît GRANGEON donne pouvoir à Albin RIBEIRO  
Lydie BUISSIERE donne pouvoir à Fabrice BERNARD-GUELLE  
Frédéric FRAUDEAU donne pouvoir à Stéphane BUGNON  
Anne-Marie GENEVE donne pouvoir à Jean-Christophe LEVEQUE

### Absents :

Gauthier FOURNEL  
Edouard GENEVE

Secrétaire de séance : Jean-Christophe LEVEQUE

## 2024-62 Approbation du PLU

### I - EXPOSE DES MOTIFS

Madame le Maire rappelle les principales étapes qui ont rythmé la procédure de révision des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des anciennes communes de St-Julien-de-Ratz et de Pommiers-La Placette pour un PLU unifié, notamment depuis l'arrêt du projet par le Conseil municipal et les modifications apportées au dossier du document d'urbanisme suite aux résultats de l'enquête publique et aux avis des personnes publiques associées.

#### I.1. Les principales étapes de révision du PLU :

##### I.1.1- Lancement de la procédure de révision du PLU :

Considérant qu'il existe à ce jour deux plans locaux d'urbanisme exécutoires sur la commune. En effet, la création d'une commune nouvelle n'emporte pas l'obligation d'élaborer immédiatement de nouveaux documents d'urbanisme. Les PLU des anciennes communes (Pommiers la Placette et de Saint-Julien de Ratz) restent en vigueur jusqu'à une révision du PLU. Les PLU actuels ont été approuvés :

- Le 29 février 2008 pour le PLU de Pommiers-La Placette, il faisait suite à un précédent POS approuvé en 1978 et modifié en 1993 ; le PLU a été modifié en 2020.
- Le 25 mai 2007 pour le PLU de St Julien de Ratz, il faisait suite à un précédent POS approuvé en 1995 et révisé en 1999 ; le PLU a été modifié en 2020.

Par conséquent, a été envisagé la révision du PLU pour établir un document d'urbanisme cohérent à l'échelle de la commune nouvelle, et compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Région de Grenoble.

Considérant que, par délibération en date du 28 février 2022, le Conseil municipal a donc décidé de :

- prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
- soumettre à la concertation selon les modalités définies dans la délibération et rappelées ci-après,
- donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services concernant la révision du PLU,
- associer les Personnes Publiques Associées citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme, et les personnes prévues au titre de l'article L.132-13 du code de l'urbanisme si elles en font la demande.

Considérant que par cette même délibération, le Conseil municipal a décidé de valider les objectifs de révision du PLU suivants :

- asseoir, par un PLU unifié, l'identité de la commune nouvelle
- favoriser une certaine dynamique démographique sur la commune en la maîtrisant
- engager la commune dans des logiques d'aménagement sobres et résilients, car le programme de mandat est tourné vers le développement durable
- préserver un cadre de vie singulier et qualitatif.

Cette délibération a également fixé les modalités de la concertation publique, pendant toute la durée de l'élaboration du projet et jusqu'à son arrêt, de la manière suivante :

- Le public pourra faire part de ses observations auprès de l' élu en charge de l'urbanisme lors de permanences ou de rendez-vous ;
- Les études du PLU feront l'objet d'informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- Un registre de concertation sera ouvert pour recueillir les remarques et observations du public, il sera disponible en mairie aux heures d'ouverture de celle-ci ;
- Tenue d'au moins deux réunions publiques (dont l'organisation pourra être adaptée en fonction du contexte sanitaire) pour présenter l'avancement des études et échanger avec le public, aux moments de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet de PLU.

#### **I.1.2- Mise en œuvre des modalités de la concertation :**

Considérant qu'il est rappelé que les modalités de concertation ont été mises en œuvre pendant toute la durée de révision du PLU, selon les modalités définies par le Conseil municipal et ont fait l'objet d'un bilan détaillé approuvé par délibération en date du 28 mars 2024.

#### **I.1.3- Arrêt du projet de PLU**

Considérant que, par délibération du 28 mars 2024, le Conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU.

#### **I.1.4- Transmission aux personnes publiques et enquête publique :**

Considérant que le projet de PLU arrêté a été transmis aux personnes publiques associées le 12 avril 2024, pour recueillir leur avis.

Considérant que, par suite, une enquête publique a été mise en œuvre pour une durée de 33 jours, du 26 août 2024 au 27 septembre 2024, dans les conditions définies par l'arrêté du 26 juillet 2024 de prescription d'enquête publique.

Considérant que, par une décision du 22 mai 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Gilles DU CHAFFAUT comme commissaire enquêteur en vue de procéder à la révision du Plan Local d'Urbanisme et à la mise à jour du zonage d'assainissement (décision n° E24000089/38).

Considérant que le dossier du projet de PLU, le dossier de mise à jour du zonage d'assainissement, ainsi que de deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, ont été déposés pour consultation en Mairie pendant la durée de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture, sur un site internet, ainsi que sur un poste informatique accessible au public.

Considérant que chacun a pu consigner des observations sur les registres d'enquête, ou les adresser par écrit, ou par courriel, à la Commune. Le Commissaire enquêteur a réalisé 4 permanences.

Considérant que le dossier d'enquête a été clos le 27 septembre 2024 à 18H.

Considérant que le 2 octobre 2024, la synthèse des observations écrites et orales produites au cours de l'enquête publique a été remise par le Commissaire enquêteur en Mairie.

Considérant que par la suite le Commissaire enquêteur a rendu un rapport et ses conclusions motivées.

Considérant que le Commissaire enquêteur a notamment souligné les points suivants :

*« Le projet de révision du PLU :*

- fait l'objet d'un dossier complet et solide*
- est compatible avec tous les documents supra-communaux*
- est conforme aux objectifs nationaux en matière de réduction des surfaces à urbaniser et des nouvelles réglementations environnementales*
- traduit la volonté de la commune de maintenir et de promouvoir un cadre de vie exceptionnel et très particulier tout en permettant un développement raisonnable*

*JLL*



- a fait l'objet d'une large concertation préalable et d'une participation assez forte à l'enquête publique, qui s'est bien déroulée

- a reçu un avis favorable de la MRAe et des PPA (notamment l'Etat, le SCoT, le Département, la CAPV)

- n'a pas suscité, de la part des habitants de critiques sur le fond, mais presque exclusivement des demandes individuelles, ce qui est courant, lorsqu'il s'agit de réglementer l'usage de parcelles appartenant à des particuliers

- les réponses apportées par le maître d'ouvrage sont complètes, fournies et de qualité et contiennent des engagements précis de modifications, compléments et précisions à introduire dans le projet.»

## **I.2. Les résultats de la consultation des personnes publiques associées et personnes consultées à l'enquête publique**

### **I.2.1- Avis des personnes publiques associées et personnes consultées**

Considérant que les personnes publiques associées et consultées ont rendu des avis favorables, soit expresses, soit implicites.

Considérant que les personnes publiques associées ayant rendu un avis favorable expresse sont les suivantes :

- Avis de l'Etat
- Avis du Conseil Départemental
- Avis de la CAPV (Pays Voironnais)
- Avis du SCoT de la Grande Région de Grenoble
- Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- Avis de la MRAe
- Avis de l'Institut national des appellations d'origine (INAO)
- Avis de GRTgaz.

Considérant que les autres personnes publiques consultées ne se sont pas prononcées et sont donc réputées avoir rendu un avis favorable

Considérant que l'avis des personnes publiques associées et commissions/organismes consultés ont fait l'objet d'une analyse précise, retranscrite dans l'annexe 1 ci-jointe.

### **I.2.2- Rapport et conclusions du Commissaire enquêteur**

Considérant que, suite à l'établissement de son rapport, le Commissaire enquêteur a émis des conclusions motivées.

Considérant que le Commissaire-Enquêteur a émis un avis favorable :

*« En conséquence, j'émet un avis favorable et sans réserve au projet de révision du PLU de La Sure en Chartreuse, avec la recommandation suivante : mettre en œuvre, à court ou moyen terme, avec les autorités compétentes (Département de l'Isère, Etat, ARS notamment), une mise à jour de la réglementation des boisements, de la protection des captages et des risques naturels. »*

### **I.3. Modifications apportées au projet de PLU arrêté**

Considérant que, suite aux remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et aux résultats de l'enquête publique, il est proposé d'apporter des modifications au projet de PLU

Considérant que les évolutions issues de l'avis des personnes publiques associées et consultées font l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe à la présente délibération (cf. *annexe 1*)

Considérant que cette analyse présente la teneur de l'avis et la décision proposée par la Commune, ainsi que la conséquence sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme

Considérant que les demandes formulées à l'enquête publique sur la base du procès-verbal du commissaire enquêteur ont fait l'objet d'une analyse précise, retranscrite dans l'annexe 2 ci-jointe

Considérant que cette analyse présente la teneur de l'avis du Commissaire enquêteur et la décision proposée par la Commune, ainsi que la conséquence sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme

Considérant que la Commune a pris en compte les recommandations du Commissaire enquêteur

Considérant qu'il est donc proposé de modifier les différentes pièces constitutives du PLU pour prendre en compte l'ensemble de ces corrections, issues des résultats de l'enquête publique et qui n'apportent pas de modification substantielle au dossier du PLU

Considérant que le rapport de présentation, les pièces écrites, les pièces graphiques, le PADD, les orientations d'aménagement et les annexes ont été repris pour être cohérents

Considérant que le dossier soumis est constitué des documents suivants, intégrant les modifications présentées ci-dessus :

- Le résumé non technique
- Le rapport de présentation
- Le PADD
- Les OAP
- Les pièces écrites du règlement
- Les pièces graphiques du règlement
- Les annexes
- Les pièces jointes

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme est désormais prêt pour être approuvé.

## II -DELIBERATION

En conséquence,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, L.101-1 à L.101-3, L.103-2 à L.103-4, et R.153-1 et suivants,

Vu le Code de l'environnement ;

Vu la délibération en date du 28 février 2022, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, précisant les objectifs de révision du PLU et précisant les modalités de la concertation,

Vu le débat au sein du conseil municipal du 7 novembre 2022 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2024 portant bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU

Vu les avis favorables des personnes publiques associées et consultées sur le projet du plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté du 26 juillet 2024 soumettant le projet de plan local d'urbanisme à enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 août 2024 au 27 septembre 2024,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire-enquêteur,

Vu le projet de dossier de PLU joint à la présente délibération,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

D'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Il est précisé que le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

La présente délibération et le PLU annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du département de l'Isère.

Elle sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.

Pour expédition conforme.

Après en avoir délibéré,

**Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette proposition**

LE MAIRE



LE SECRETAIRE DE SEANCE

