

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune de Saint-Just-Chaleyssin Séance du 18 septembre 2020

L'an deux mille vingt, le **18 septembre à 19h30**, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Just-Chaleyssin, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, à la Maison pour tous, sous la présidence de Madame Isabelle HUGOU, Maire.

- Présents :** Mesdames BIEUVELET Bernadette, BOUVIER Florence, CROZ Martine, GENIN Mélanie, HUGOU Isabelle, MUSCEDERE Sylvie, MUSTI Murielle, NABEL Christiane, PHILIBERT Nathalie, PIOTELAT Yvonne, ROZIER Julie, TRINCAL Marie-Hélène.
Messieurs CARLES Michel, CHAVANON Didier, GAIVALLET Raphaël, GALLAND Patrick, GOYET Philippe, PAPAZIAN Rénald, RAGE Michel, WALTER Arnaud.
- Excusés :** Messieurs BONIN Stéphane (procuration à Monsieur Patrick GALLAND), COLIN Jean-Paul (procuration à Madame Sylvie MUSCEDERE), Régis ROUSSEL (procuration à Madame Nathalie PHILIBERT).

Monsieur Michel RAGE a été nommé secrétaire de séance.

Date de la convocation : 14 septembre 2020
Nombre de conseillers en exercice : 23
Présents : 20 Votants : 23

Objet : URBANISME-FONCIER/Délibération :

- 1- prescrivait la révision du PLU en définissant les objectifs poursuivis, et fixant les modalités de concertation
- 2- actant le débat sur les orientations générales du PADD, projet d'aménagement et de développement durables

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-8, L.153-31 à L.153-35, et L.103-2 à L.103-4 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mars 2016 approuvant le Plan Local d'urbanisme, modifié à trois reprises suite aux approbations de modifications simplifiées en date du 30 juin 2016, 8 avril 2017 et 6 juillet 2018 ;

Considérant la délibération du Comité syndical d'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale Nord-Isère révisé le 12/06/2019 ;

Madame le Maire expose que, bien que son élaboration soit encore récente (moins de cinq ans), la révision du Plan Local d'urbanisme est nécessaire au regard du bilan relatif à la production de logements.

En effet, le PADD du PLU partiel définit un objectif global de construction de 180 nouveaux logements au plus sur 12 ans (jusqu'à fin 2026). Or, la production de logements depuis l'approbation du PLU (en mars 2016) s'élève à 114 (août 2020), soit un rythme global annuel de près de 23 logements par an, alors que le PLU et le SCOT Nord-Isère prévoit un rythme annuel maximum de 15 à 14,5 logements par an.

De plus, cette production soutenue de nouveaux logements de ces dernières années s'est éparpillée sur le territoire communal, dans les hameaux ou lieudits isolés en particulier comme le permettait le POS Plan d'Occupation des Sols, au détriment du développement du centre-bourg, suite à des coups partis préalables à l'approbation du PLU.

Aussi, la révision du PLU permettra notamment de recentrer la production de logements sur le centre-bourg, conformément aux orientations générales du PADD et aux conclusions des études pré-opérationnelles réalisées.

Délibération n°2020/51 (2)

Cette révision est donc nécessaire afin de mettre en œuvre le projet du centre bourg, projet d'intérêt général, qui vise notamment à offrir un logement pour tous avec la création d'une résidence pour seniors, à favoriser le développement du commerce et des services de proximité, à créer des parkings supplémentaires, à s'adapter globalement à l'augmentation de la population. C'est également l'occasion de réaffirmer la volonté de la municipalité de conserver les étendues agricoles et préserver les zones naturelles, et de lutter contre l'étalement urbain préconisé par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord Isère et par la législation en vigueur.

La révision du PLU a pour objectifs de :

- recentrer la production de logements sur le centre-bourg, et mettre en œuvre les études pré-opérationnelles réalisées après l'approbation du PLU,
- diversifier l'offre de logements, permettant de répondre aux besoins de tous les profils de ménages (logements plus petits, mixité sociale et **intergénérationnelle**, ...),
- mettre un terme à la dispersion de l'habitat, permettant la mise en œuvre le projet de développement du centre-bourg, mais également de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces,
- prendre en compte les besoins futurs liés aux équipements publics et à la capacité des réseaux,
- conforter les commerces et services existants en centre-village et permettre leur développement,
- maintenir les activités industrielles présentes sur le territoire et assurer leur pérennité au sein des zones d'activités, tout en ayant une gestion économe du foncier,
- optimiser et sécuriser les déplacements, notamment les déplacements doux en centre-bourg et aux abords des principaux équipements,
- préserver et mettre en valeur les espaces agricoles pour la pérennisation de l'activité économique agricole sur le territoire,
- préserver et valoriser les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, carrière, boisements, zones humides, pelouses sèches, ...), les paysages et les ressources (notamment en eau potable),
- prendre en compte les risques naturels en particulier à partir des aléas identifiés (carte des aléas) et les risques technologiques (liés notamment aux canalisations de transport de matières dangereuses).

Madame le Maire précise qu'il y a lieu de fixer les modalités de concertation conformément notamment à l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme, qui impose que toute révision du Plan Local d'urbanisme fasse objet d'une concertation préalable avec la population durant toutes les études et selon les modalités prévues par le Conseil Municipal.

Madame le Maire propose de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, les études pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

➤ **Informé le public :**

- en mettant à disposition du public les éléments d'études (comprenant au moins le diagnostic et le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au fur et à mesure de l'avancement avec une publication sur le site Internet de la Commune, ainsi qu'avec l'utilisation du panneau d'affichage en Mairie ;
- en diffusant des articles dans le bulletin municipal,

➤ **Echanger avec le public :**

- en recueillant les observations écrites du public pendant l'élaboration du projet par la mise à disposition d'un cahier de concertation en Mairie pendant les heures d'ouverture durant toutes les études. Des courriers peuvent également être adressés en Mairie en indiquant en objet : « Concertation révision du PLU », ils seront insérés au cahier de concertation ;
- en organisant une réunion publique d'échanges avant l'Arrêt du projet de PLU sous réserve d'une situation sanitaire favorable.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après avoir délibéré,

➤ **le Conseil Municipal décide :**

1. de prescrire la révision du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.153-8 et L.153-31 à L.153-35 du Code de l'Urbanisme.
2. d'approuver les objectifs poursuivis pour la révision du P.L.U. à savoir :
 - recentrer la production de logements sur le centre-bourg, et mettre en œuvre les études pré-opérationnelles réalisées après l'approbation du PLU,
 - diversifier l'offre de logements, permettant de répondre aux besoins de tous les profils de ménages (logements plus petits, mixité sociale et intergénérationnelle, ...),
 - mettre un terme à la dispersion de l'habitat, permettant la mise en œuvre le projet de développement du centre-bourg, mais également de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces,
 - prendre en compte les besoins futurs liés aux équipements publics et à la capacité des réseaux,
 - conforter les commerces et services existants en centre-village et permettre leur développement,
 - maintenir les activités industrielles présentes sur le territoire et assurer leur pérennité au sein des zones d'activités, tout en ayant une gestion économe du foncier,
 - optimiser et sécuriser les déplacements, notamment les déplacements doux en centre-bourg et aux abords des principaux équipements,
 - préserver et mettre en valeur les espaces agricoles pour la pérennisation de l'activité économique agricole sur le territoire,
 - préserver et valoriser les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, carrière, boisements, zones humides, pelouses sèches, ...), les paysages et les ressources (notamment en eau potable),
 - prendre en compte les risques naturels en particulier à partir des aléas identifiés (carte des aléas) et les risques technologiques (liés notamment aux canalisations de transport de matières dangereuses).
3. de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole les études pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :
 - **Informé le public :**
 - en mettant à disposition du public les éléments d'études (comprenant au moins le diagnostic et le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au fur et à mesure de l'avancement avec une publication sur le site Internet de la Commune, ainsi qu'avec l'utilisation du panneau d'affichage en Mairie ;
 - en diffusant des articles dans le bulletin municipal,
 - **Echanger avec le public :**
 - en recueillant les observations écrites du public pendant l'élaboration du projet par la mise à disposition d'un cahier de concertation en Mairie pendant les heures d'ouverture durant toutes les études. Des courriers peuvent également être adressés en Mairie en indiquant en objet : « Concertation révision du PLU », ils seront insérés au cahier de concertation ;
 - en organisant une réunion publique d'échanges avant l'Arrêt du projet de PLU sous réserve d'une situation sanitaire favorable.
4. que le bilan de cette concertation sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibérera.
5. de solliciter de l'État, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser les dépenses entraînées par les études et l'établissement du PLU.

6. d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.
7. de demander conformément à l'article L.132-5 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.
8. Que tout projet qui serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la mise en œuvre du PLU révisé pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.

➤ **le Conseil Municipal acte le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément aux dispositions de l'article L.153-33 du Code de l'Urbanisme et tel que présenté au procès-verbal annexé à la présente délibération.**

Le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Départemental, ainsi que ceux des organismes mentionnés aux articles L.132-7 et L.132-9 ou leurs représentants sont consultés à leur demande au cours de l'étude du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Il en est de même des Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents et des Maires des communes voisines, des associations locales d'usagers agréées, mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'Environnement.

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.

Si le représentant des Organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le Maire lui notifiera le projet de Plan Local d'Urbanisme, afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de 2 mois.

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

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
- aux Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, de Métiers et de l'Artisanat et d'Agriculture
- au Président de l'EPCI chargé du suivi et de la révision du SCOT Nord Isère
- au Président de la Communauté de Communes des Collines du Nord Dauphiné, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat.

Elle fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, mention en sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

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

Envoyé en préfecture le 03/10/2020
Reçu en préfecture le 03/10/2020
Affiché le 03/10/2020
ID : 038-213804081-20200918-DEL202051-DE

Délibération n° 2020/51 (5)

Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa publication le de sa notification le et de sa transmission en Préfecture le

Ainsi fait et délibéré, à Saint-Just-Chaleyssin, les jour, mois et an que dessus.
Au registre ont signé tous les membres présents.
Saint-Just-Chaleyssin, le 21 septembre 2020

Le Maire,
Isabelle HUGOU



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la **notification** de la réponse de l'autorité territoriale,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.