

**COMMUNE DE
CHAMP SUR DRAC
DEPARTEMENT
ISERE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 17 DECEMBRE 2018
N°103/2018**

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT LE DIX-SEPT DECEMBRE

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le 7 décembre 2018, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. Francis DIETRICH, Maire.

PRESENTS : G. CAILLAT, J.L. CATTANI, S. CHABANY, J. CHAÏB, C. DIBON, F. DIETRICH, E. DUCES, J.M. GRENIER, N. LEGROS, D. MANTONNIER, M. MENDEZ, N. MOLLARD, J. NIVON, B. PERRIER, T. PROCACCI, M. RIOU, D. SANCHEZ, M. SELVE, B. ZANNI

PROCURATIONS : E. BARET à J. CHAÏB, S. KOENIG à C. DIBON, F. MILET à S. CHABANY, A. VITINGER à F. DIETRICH

En application de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, Monsieur Gilles CAILLAT est nommé secrétaire de séance.
Conformément à l'article L 2121-18 du même code, la séance a été publique.

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE GRENOBLE-ALPES
METROPOLE : AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE PLUI
ARRETE**

Vu l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le décret 2014-1601 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée «Grenoble-Alpes Métropole» ;
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 6 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable et arrêtant les modalités de collaboration avec les communes ;
Vu les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont tenus lors des séances du Conseil métropolitain des 16 décembre 2016 et 6 juillet 2018, et en communes fin 2016 et fin du premier semestre 2018 ;
Vu la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration du PLUi ;
Vu la délibération du conseil métropolitain du 28 septembre 2018, 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, et arrêtant le projet de PLUi ;
Vu le projet de PLUi présenté ;

Au 1^{er} janvier 2015, Grenoble-Alpes Métropole est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents d'urbanisme en tenant lieu. Dès lors, par délibération en date du 3 avril 2015, le Conseil métropolitain a approuvé le principe d'engagement d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Par délibération en date du 6 novembre 2015, le conseil métropolitain a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole, défini les objectifs poursuivis, les modalités de la concertation préalable et arrêté les modalités de collaboration avec les communes.

Élément structurant du développement de notre agglomération, le PLUi repose sur un projet politique partagé. Ainsi, les conseils municipaux et le conseil métropolitain ont pu débattre des orientations générales du PADD à deux reprises, une première fois au sein du conseil métropolitain réuni le 16 décembre 2016 et des 49 conseils municipaux entre le 17 octobre et le 05 décembre 2016, et une seconde fois au sein du Conseil métropolitain réuni le 6 juillet 2018 et des 49 conseils municipaux entre le 14 mai et le 28 juin 2018.

Cette vision globale du développement de notre Métropole 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 par de nombreuses réunions techniques bilatérales entre la commune et la Métropole en présence de l'AURG, 15 ateliers des urbanistes communaux, 11 présentations en conférences territoriales et 11 conférences des maires.

Enfin, la Métropole a assuré une démarche de concertation complète qui a permis la bonne information, l'expression et la participation des habitants, notamment par des ateliers publics lors des phases d'orientations du PADD et de traduction réglementaire et par la mise en place d'une cartographie collaborative (Carticipé). L'ensemble des éléments relatifs à la concertation du PLUi étant disponible sur la plateforme de participation de la Métropole.

Aussi, par délibération en date du 28 septembre 2018, le conseil métropolitain 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 1^{er} janvier 2016 pour l'élaboration du PLUi, et arrêter le projet de PLUi.

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 métropolitain, ainsi que le bilan de la concertation et le projet de PLUi 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 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 directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère 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

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 et une justification des choix à l'échelle communale par des livrets communaux.

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

Il a été débattu en communes et au conseil métropolitain à deux reprises.

3. Le règlement écrit

Le règlement écrit est divisé en deux parties :

- Les dispositions générales

Le règlement de chaque zone est complété par les dispositions générales, qui comprennent :

- Les règles communes à plusieurs zones qui s'appliquent en complément ou à défaut de règles particulières dans les zones.
- Le règlement des risques qui permet, afin de prendre en compte les risques présents sur le territoire, d'interdire ou de soumettre à conditions particulières les constructions et aménagements.
- Le règlement du patrimoine qui s'applique aux éléments protégés par le PLUi.
- Le lexique.

- Les règlements de zone

Les règlements écrits de zone du PLUi réglementent :

- L'usage et l'affectation des sols, constructions et les activités interdites (Article 1)
- Les constructions et activités soumises à conditions particulières (Article 2)
- La mixité fonctionnelle et sociale (Article 3)
- La volumétrie et l'implantation des constructions (Article 4)
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Article 5)
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Article 6)
- Le stationnement (Article 7)
- La desserte par les voies publiques et privées (Article 8)
- La desserte par les réseaux (Article 9)
- L'énergie et la performance énergétique (Article 10)
-

4. Le règlement graphique

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

- Les zones urbaines mixtes : UA1 (centre historique de Grenoble), UA2 (centres-bourgs), UA3 (noyaux historiques/hameaux), UB (tissus urbains hétérogènes du cœur métropolitain), UC (habitat collectif), UD1 (tissu de maisons individuelles en mutation), UD2 (tissu de maisons individuelles en densification), UD3 (tissu de maison individuelle d'évolution modérée), UD4 (développement limité)
- Les zones dédiées : UV (Parcs urbains), UZ1 (secteurs d'équipements collectifs), UZ2 (campus universitaire), UZ3 (défense nationale, prison), UE1 (activité

- économique productive et artisanale), UE2 (production industrielle), UE3 (production et services), UE4 (tertiaire et technologie)
- Les zones à urbaniser : AU indicée (ouverte à l'urbanisation) AU stricte (non ouverte à l'urbanisation).
- Les zones agricoles
- Les zones naturelles
- Les STECAL (secteurs de taille et de capacité limitée)

- **Les autres documents graphiques**

- Plan des risques naturels
- Plan des risques anthropiques
- Plan des préventions des pollutions
- Plan de la mixité fonctionnelle et commerciale
- Plan de la mixité sociale
- Plan des Formes Urbaines : Implantations et emprises
- Plan des Formes Urbaines : Hauteurs
- Plan des périmètres d'intensification urbaine
- Plan de l'OAP paysage et biodiversité
- Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique
- Plan des OAP et secteurs de projet
- Plan des secteurs de plan masse
- Plan du stationnement
- Plan des emplacements réservés

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

- OAP paysage et biodiversité
La mise en place d'une OAP thématique Paysage et Biodiversité apporte une complémentarité qualitative en livrant les clés de lecture du territoire pour mieux construire sur celui-ci.
- OAP risques et résilience
L'OAP risques et résilience complète les dispositions réglementaires sur les risques afin de garantir de la bonne prise en compte du risque dans les projets, notamment dans un objectif de résilience.
- OAP qualité de l'air
L'objectif de cette OAP est de réduire l'exposition des habitants à la pollution atmosphérique en concevant un urbanisme qui protège les populations de l'influence des grandes infrastructures routières.

6. 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.

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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2018

Reçu en préfecture le 19/12/2018

Affiché le 21/12/18 SLO

ID : 038-213800717-20181217-D181217__1-DE

LE CONSEIL, APRES AVOIR DELIBERE A LA MAJORITE PAR 19 VOIX POUR ET 4 VOIX CONTRE (M. RIOU – B. PERRIER – N. MOLLARD – J.M. GRENIER),

DONNE UN AVIS FAVORABLE avec des demandes de modification indispensables et des remarques matérielles sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté.

Voir note jointe à la délibération

AINSI FAIT ET DELIBERE EN MAIRIE, les jour, mois et an que dessus
Pour copie conforme,
CHAMP sur DRAC le 18 décembre 2018.

Le maire,
Francis DIETRICH

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire
de l'acte compte tenu de son dépôt en préfecture
et de sa publication ou notification



Observations complémentaires d'ordre général :

- Au regard du volume et de la complexité des documents composant le PLUJ, la Commune s'interroge sur l'accessibilité et l'appropriation de ce document par les pétitionnaires
- Le carnet d'unité Orientation d'Aménagement et de Programmation Paysage et Biodiversité comporte un certain nombre de recommandations. Comment celles-ci pourront-elles être prises en compte de façon effective dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme? Dans le cadre de recours administratifs, la Commune s'interroge sur la sécurité juridique des arrêtés de permis de construire délivrés sur le fondement d'articles issus de cette OAP ?

ANNEXE 1 : Les demandes de modification indispensables

1	LIVRET COMMUNAL – la centralité urbaine commerciale (p17)	Il convient de rajouter les commerces et services de Pont de Champ et de la Chênéraine dans les secteurs où il convient de préserver les activités commerciales et de services existants.
2	Règlement zone UD3 Limite séparatives / bande de 20m depuis la voie publique + construction principale voisine à 5m de la limite séparative = construction en limite séparative possible	il est demandé de rendre beaucoup plus restrictives les implantations en limites, et de garder comme seule exception le cas où il n'existe aucune construction sur l'unité ou les unités foncière(s) voisine(s), au droit de la construction projetée. Cette modification est indispensable. pour des raisons d'ensoleillement et de dévalorisation du patrimoine déjà construit.
3	Règlement zone UD3 / Règlement zone UD3 / Hauteur 10m max au faitage	La hauteur maximum autorisée ne doit pas excéder 9 m pour des raisons d'ensoleillement. Cette modification est indispensable et en cohérence avec l'environnement bâti.
4	Règlement dispositions générales - stationnements Secteur S6 / places visiteurs / En cas d'opération d'aménagement : Selon les besoins de l'opération	Champ sur Drac est une commune péri-urbaine, classée pour majeure partie dans le secteur S6 (sauf secteur Pont de Champ). En l'absence d'une offre de transport attractive et suffisante, l'usage de la voiture est très fréquent (2 véhicules par ménage voire davantage), aussi il est nécessaire de prévoir au minimum 1 place visiteur pour 2 logements pour les opérations d'ensemble comptant 3 logements et plus.

Le plan des zones urbanisées figurant dans les annexes du rapport de présentation n'intègre par les terrains du grand Verger dans les zones urbanisées alors qu'un permis de construire a été délivré et que les constructions sont en cours de finalisation. Cela a un impact sur la classification du risque dans le plan des risques naturels (B1) puisque le terrain est concerné par un risque d'aléa faible C1 (crue rapide des rivières) dans la carte des aléas annexée au PLUi, qui correspond à un risque Bc1 en zone urbanisée et non RCN dans le règlement type PPRN. Au-delà, le risque d'aléa faible sur ce secteur devra être supprimé.

- 5 Annexe rapport de présentation et plan des risques naturels

ANNEXE 2 : Autres remarques et erreurs matérielles

La servitude de localisation SL1 pour la création d'une passerelle piétonne, figurant sur le plan graphique J (tome 2) et située en partie en zone N, est à reprendre en emplacement réservé puisque l'article L.151-42 du code de l'urbanisme précise que le règlement peut instituer des servitudes indiquant la localisation prévue de voies ou ouvrages publics seulement dans les zones urbaines et à urbaniser.

- 6 Plan graphique J (tome 2) et règlement tome 6.1

Le positionnement de l'emplacement réservé est également à reprendre, il devra être situé de l'autre côté de la voie SNCF côté est.

- 7 Plan graphique J (tome 2) et règlement tome 6.1

Dans le cadre d'une projection d'un tram/train, il convient de rajouter un emplacement réservé dans le secteur du Lendit sur la parcelle B0371

- 8 Emplacement réservé

L'emplacement réservé n°18 au village n'a plus d'utilité puisque ces terrains sont en cours d'acquisition par la Commune

- 9 Emplacement réservé mixité sociale (Tome 6.2) et atlas de la mixité sociale

En concertation avec Grenoble Alpes Métropole, les emplacements réservés ERS 1 (le Sert), 2 et 3 (rue Marcel Paul), et 5 (chemin du Boutey) sont à supprimer. En effet, il a été convenu que ces opérations sur des sites déjà bâtis ou avec un nombre de logements sociaux trop faibles n'étaient pas viables.

Envoyé en préfecture le 19/12/2018

Reçu en préfecture le 19/12/2018

Affiché le 21/12/18 SLO

ID : 038-213800717-20181217-D181217_1-DE