

DEPARTEMENT DE L'ISERE  
COMMUNE DE LE PERCY  
38930

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 SEPTEMBRE 2013.

L'an deux mille treize, le 13 septembre, le conseil municipal de la commune de Le Percy, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur GONTARD Guillaume.

**Date de la convocation : 06 septembre 2013**

**Présents : Guillaume GONTARD, Jean Marc TATIN, Solen HALLOIN, Nicole GONTARD, Stéphanie SARRAZIN, Nathalie Bonato, Thierry Chassevent**

**Absents Excusés : Jean Luc BAUER,**

**Absents : Marcelle LOPOUKHINE, David PERRET**

**Secrétaire de Séance : Nathalie Bonato**

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) :**

*-Arrêt*

*- Bilan de la Concertation*

**Votants : 7 - Pour : 7 - Contre : 0 - Abstention : 0**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan d'Occupation des Sols a été mis en révision le 14 septembre 2011 en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme. Il rappelle les motifs qui ont conduit la commune à engager cette procédure, qui sont en outre de disposer d'un document qui permette à la commune de maîtriser son développement urbain, qui offre en ce sens de vrais outils de gestion de l'aménagement et de l'urbanisme, qui permet de maîtriser et repenser l'urbanisation de certaines zones et qui prend en compte les études annexes comme les risques naturels et les schémas directeurs d'assainissement et d'eau potable.

Dans ce contexte, les objectifs et les contraintes sur lesquels la municipalité a souhaité orienter la réflexion du PLU, en portant une attention particulière à la préservation de ses caractéristiques rurales qui sont la base de son identité territoriale, sont :

- L'adaptation du document d'urbanisme communal à un contexte législatif nouveau et aux documents supra-communaux ;
- La refonte de certains zonages et dispositions réglementaires du POS ;

- Un projet de développement adapté aux finances communales et cohérent avec la nouvelle législation des participations aux équipements ;
- Le respect des principes de développement durable à savoir la lutte contre l'étalement urbain, la recherche de formes urbaines plus économes en énergie, l'amélioration des potentialités de construction sur les terrains constructibles, la valorisation des réseaux existants. Le respect et la mise en valeur de l'identité rurale de la commune (économie agricole, patrimoine bâti et naturel...).

Monsieur le Maire rappelle :

- les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation,
- le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 23 janvier 2013, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU.

### **Bilan de la concertation**

La concertation a été organisée conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération du 14 septembre 2011 comme suit :

- La tenue d'au moins 2 réunions publiques, pour présenter l'avancée des réflexions tout au long de la phase d'études ;
- En complément aux réunions publiques, la mise à disposition du public de panneaux d'exposition y afférent ;
- Au moins 2 parutions dans le bulletin municipal et sur le site internet officiel de la commune sur l'avancée des réflexions.

Ainsi, 4 réunions publiques ont été organisées :

**Le 16 juin 2012** : l'objet de cette réunion était d'informer le public de la démarche d'élaboration du PLU. Une approche pédagogique a été faite de l'outil PLU afin d'en comprendre les objectifs, les moyens ainsi que le cadre réglementaire dans lequel il s'inscrit. Une vingtaine de personnes a participé à cette première réunion publique.

**Le 16 novembre 2012 :** la deuxième réunion publique a porté sur la présentation du diagnostic territorial et du projet communal à la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui en a découlé, débattu au sein du Conseil Municipal le 23 janvier 2013. Cette réunion a permis d'échanger avec le public sur les problématiques et priorités identifiées pour le devenir de la commune. Une quinzaine de personnes a participé à cette réunion.

**Le 29 juin 2013 :** la troisième réunion publique avait pour objet la présentation de la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le règlement graphique et écrit, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ont été présentés sous l'angle de chacune des grandes orientations du PADD. Une vingtaine de personnes a participé à cette réunion.

**Le 31 août 2013 :** la quatrième réunion publique a présenté les dernières adaptations réglementaires et graphiques du projet de PLU avant son arrêt en Conseil Municipal, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation ajustés suite aux remarques des habitants, et pour finir la compatibilité du projet de PLU avec le SCOT de la Région Grenobloise. Une quinzaine de personnes a participé à cette dernière réunion publique.

En complément des 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> réunions publiques, des panneaux d'exposition ont été affichés dans la salle de la Mairie, reprenant les éléments visuels présentés aux réunions :

- pour la 2<sup>ème</sup> réunion : 3 panneaux,
- pour la 3<sup>ème</sup> réunion : 2 panneaux.

Pour ces réunions, les panneaux correspondants ont été affichés dans la salle polyvalente lors de la tenue de la réunion, puis sont restés visibles aux heures d'ouverture de la Mairie. Ils sont restés affichés jusqu'à l'arrêt du PLU. Le maintien de cet affichage tout au long de la période de concertation avait pour but de permettre aux habitants qui n'auraient pas pu assister à la réunion de prendre connaissance des éléments présentés.

Les invitations à ces réunions, de même que les éléments présentés et leurs compte-rendu ont été diffusés sur le site internet de la Mairie.

L'avancée des réflexions sur le PLU a fait l'objet d'articles dans le journal municipal, Le Petit Percillou :

- N°28 de décembre 2011 : information sur la mise en révision du POS et sa transformation en PLU et sur la phase de consultation et de choix du bureau d'études.
- N°29 de juin 2012 : rappel des raisons de la démarche d'élaboration du PLU, les modalités de consultation des Personnes Publiques Associées dans le processus d'élaboration du PLU et de concertation mis en place sur la commune, présentation du contenu du PLU et des principaux changements par rapport au Plan d'Occupation des Sols.
- N°30 de novembre 2012 : information sur l'état d'avancement des réflexions à l'issue du diagnostic communal et au cours de l'élaboration du PADD.
- N°31 de mai 2013 : information sur l'état d'avancement des réflexions faisant suite au débat du PADD et au cours de sa traduction réglementaire.

Les modalités de concertation définies dans la délibération du 14 septembre 2011 ont été complétées :

Au cours de la phase diagnostic :

- Par la réalisation d'un questionnaire envoyé aux habitants, durant l'été 2012. La démarche visait à recueillir la vision des habitants de la commune sur le territoire, son évolution, et sur les ambitions que chacun nourrit sur son devenir. Le questionnaire présentait 10 questions concernant la perception et la manière de vivre des habitants sur la commune : les caractéristiques identitaires de la commune, les lieux appréciés et les points noirs, les déplacements, les activités économiques, le lieu d'habitation, le développement du bâti souhaité, les lieux de rencontre, le lieu de vie idéal, l'avenir de la commune. Un plan d'aide à la localisation était joint. 17 questionnaires ont été retournés, soit 1 famille sur 4, et leur contenu a été utilisé pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- L'agriculture étant la dimension principale du caractère rural de la commune, de son organisation territoriale et de son fonctionnement, un questionnaire spécifique a été envoyé aux agriculteurs qui exploitent des terres sur le territoire communal au mois de septembre 2012, avec pour objectif de mieux comprendre la dynamique agricole présente sur la commune, son potentiel économique et de localiser un certain nombre d'éléments et d'enjeux pour aider les élus à établir les choix en matière d'aménagement et de développement. Une réunion de travail a été organisée le 21

mars 2012 avec les agriculteurs de la commune afin de recueillir les questionnaires remplis, de leur donner l'occasion d'exprimer leurs doléances concernant leur activité agricole et d'identifier sur plan leurs pratiques agricoles : parcelles exploitées, localisation des bâtiments d'exploitation. 4 agriculteurs ont participé à cette réunion, ainsi que le représentant de la Chambre d'Agriculture.

Au cours de la phase de traduction réglementaire du PADD par la tenue le 12 juillet 2013 d'une réunion de travail et de consultation des habitants sur le secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Village, la zone AUi, afin de définir un projet urbain compatible avec les objectifs de la municipalité et intégré au site et aux habitations riveraines. Les conclusions de cette réunion ont été prises en compte pour définir le schéma d'aménagement final de la zone AUi qui a été présenté aux habitants lors de la dernière réunion publique.

**La concertation a révélé les points suivants :**

Lors de la 1<sup>ère</sup> réunion publique, les questions ont porté sur le champ d'intervention du PLU en matière de règles de constructibilité, de gestion du foncier et d'intégration d'une réflexion intercommunale (ce qui est le cas avec la prise en compte du SCOT de la Région Grenobloise).

Lors de la 2<sup>nde</sup> réunion publique, les questions et remarques ont porté sur :

- la prise en compte des prérogatives des lois, documents et instances supracommunales comme le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Grenobloise, la Loi Montagne, le projet de l'A51,
- l'organisation de la prise de décision au sein du Conseil Municipal sur les éléments du PLU,
- les outils du PLU pour régler la circulation dans le Village.

Les axes du PADD présentés ont fait consensus et n'ont pas soulevé d'autres questions de la part de l'assemblée.

Lors de la 3<sup>ème</sup> réunion publique, les questions et remarques ont porté sur :

- les secteurs du Village et de la Colonie faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et leurs schémas d'aménagement. Les remarques formulées ont

conduit à la tenue d'une réunion de travail avec les habitants et les riverains du secteur du Village (voir plus haut).

- les potentiels constructibles définis dans le PLU qui n'ont pas semblé compatibles avec ceux préconisés par le SCOT et avec l'approvisionnement en eau potable de la commune : il a été précisé que l'adéquation besoins/ressources en eau potable a été étudiée par le Schéma d'Alimentation en Eau Potable et que la source de Font Froide présente un débit suffisant pour les besoins actuels et futurs ; la compatibilité des potentiels constructibles avec le SCOT a été validée par l'EP SCOT qui a été sollicité suite à ces remarques.

#### La synthèse des questionnaires habitants :

Des enjeux patrimoniaux/ paysagers forts, de préservation du cadre de vie :

- Conserver le cadre paysager remarquable et propre à la commune : qualité du bâti, vues.
- Préserver la ruralité de la commune : dominance de la nature, agriculture et forêt préservées.
- Conforter le caractère groupé des tissus bâtis.
- Respecter et mettre en valeur le patrimoine bâti et garantir l'intégration du bâti contemporain.
- Maintenir la Colonie en espace de verdure tout en permettant sa réhabilitation pour des activités et du logement.

Des moyens pour maintenir la vitalité la commune et garantir le lien social :

- Grandir de manière modérée pour maintenir une dynamique communale et assimiler les nouveaux habitants.
- Conforter la qualité des équipements / services et des animations qui participent du dynamisme communal et de la convivialité.
- Poursuivre l'urbanisation dans et en continuité immédiate des hameaux : rester groupés.
- Régler les problèmes de stationnement et de circulation lors des manifestations.
- Préserver les espaces publics et lieux de partage.
- Développer des activités en lien avec les besoins et ressources de proximité.

**Ces éléments ont été pris en compte pour élaborer le PADD**, qui reprend les axes forts de préservation du cadre paysager et patrimonial, le lien social et un développement

démographique et économique raisonné et raisonnable, adapté au caractère rural de la commune

La concertation organisée tout au long de la procédure a enfin permis de répondre aux questionnements de la population qui s'interroge plus qu'elle ne conteste les choix retenus dans le PLU.

**Le conseil municipal, entendu cet exposé,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-9, L.300-2 et R.123-18;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 septembre 2011 ayant prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme et défini les objectifs de la révision et les modalités de la concertation ;

Vu le débat organisé au sein du conseil municipal en date du 23 janvier 2013 portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Après avoir délibéré :

- TIRE le bilan de la concertation tel que présenté par Monsieur le Maire ;
- ARRETE le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- PRECISE que le projet de PLU sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées.

Ainsi, la présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis :

- au préfet du Département de l'Isère,
- au président du conseil régional,
- au président du conseil général,
- aux représentants des chambres consulaires (commerce et industrie, agriculture, métiers),
- au président de l'établissement public du SCOT de la RUG,
- au président de la Communauté de Communes du Trièves, compétente en matière de Programme Local de l'Habitat,

- au Président du Parc Naturel Régional du Vercors,
- à l'Institut national de l'origine et de la qualité,
- au Centre national de la propriété forestière,
- aux communes limitrophes qui en ont fait la demande,
- aux structures associées à l'élaboration du PLU qui en ont fait la demande.

Conformément au dernier alinéa de l'article L. 300-2-I du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de révision, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Le Maire,

Guillaume GONTARD



**Fait et délibéré les jour, mois et an susdits**  
**Rendue exécutoire par transmission**  
**En Préfecture le 18 Septembre 2013**  
**Affichée le 18 Septembre 2013**