

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

- en exercice 10
- présents 4
- votants 7
- absents 3
- exclus 0

Date de convocation :
30/04/2025

OBJET :

**Arrêt du projet de Plan
Local d'Urbanisme (PLU)**

L'an deux mille vingt-cinq, le 08 mai, le Conseil Municipal de la Commune de SAINTE MARIE DU MONT, dûment convoqué s'est réuni en session extraordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur Clément BONNET, Maire.

Présents : Clément Bonnet, Susie Pinquet, Frédéric Pelloux, Romain Vincent,

Absents : Laurine Bouchet-Flochet, Maxime Wilquin, Anton Jegou

Pouvoir : / Déborah Perrin ayant donné pouvoir à Romain Vincent, Ophélie Ouvrier-Bonnaz ayant donné pouvoir à Clément Bonnet, Sarah Labbey ayant donné pouvoir à Susie Pinquet.

Mme PINQUET est élue secrétaire.

*Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-11 et suivants,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 octobre 2024,
prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,*

*Vu le débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet
d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui s'est tenu en
séance le 29 octobre 2024,*

*Vu les travaux menés avec le bureau d'études BDa / 3Bis et en concertation
avec la population et les personnes publiques associées,*

Considérant que le projet de PLU est désormais finalisé et qu'il peut être arrêté en vue de sa transmission aux personnes publiques associées et de l'organisation de l'enquête publique,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

Article 1 :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme est arrêté tel que présenté en séance. Il comprend notamment :

- un rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement écrit et graphique,
- les annexes.

Article 2 :

Le dossier de PLU arrêté sera transmis pour avis :

- aux personnes publiques associées visées à l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme,
- à l'Autorité Environnementale compétente.

Article 3 :

À l'issue des délais légaux pour recueillir les avis, le projet de PLU public, conformément aux articles L.153-19 et suivants du Code

Envoyé en préfecture le 09/05/2025

Reçu en préfecture le 09/05/2025

Publié le

ID : 038-213804180-20250508-DEL3820250508-DE

sera soumis à enquête de l'urbanisme



Article 4 :

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et une mention sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

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

Au registre ont signé tous les membres présents.

SAINT MARIE DU MONT, le 08 mai 2025

Le Maire, Clément BONNET



BILAN DE LA CONCERTATION

ARRET DU PLU DE SAINTE MARIE DU MONT – 8 mai 2025

Le code de l'urbanisme impose d'accompagner toute élaboration de PLU d'une concertation, qui a lieu dès la prescription du PLU jusqu'à l'arrêt (article L.103-2), de définir les modalités de concertation au sein de sa délibération de prescription (article L.153-11) et de dresser le bilan de la concertation au moment de la délibération d'arrêt du PLU (articles R.151-3 et L.103-6).

Il impose également la tenue d'un débat au sein du conseil municipal sur les Orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU. Le présent document, qui sera annexé à la délibération d'arrêt du PLU, a donc pour objectif de faire état du bon déroulement de la concertation, dans les conditions prévues par la loi et au moment de la prescription du PLU.

1. Délibération de prescription du PLU : objectifs et modalités fixés

Le PLU de Sainte Marie du Mont a été prescrit en date du 29 octobre 2024. La délibération de prescription fixe des objectifs généraux ainsi que des modalités de concertation avec le public.

Les objectifs généraux du PLU fixés par la commune sont les suivants (extraits de la délibération de prescription) :

1) L'élaboration du plan local d'urbanisme est rendu nécessaire en raison de la volonté :

- De délimiter la zone constructible du Bourg et des hameaux et de localiser des zones d'urbanisation future ;
- De prendre en compte les informations relatives aux risques naturels ;
- D'adopter une stratégie de développement qui préserve l'environnement et la qualité des paysages, qui conforte l'agriculture, et qui s'inscrive dans le schéma directeur d'assainissement ;
- De veiller à la qualité de restauration des bâtiments anciens et à l'intégration des constructions nouvelles dans leur environnement

Ces objectifs ont été repris au sein du **PADD**, en étant affinés sur la base des enseignements du diagnostic (voir le Rapport de présentation du PLU).

Les modalités de concertation avec le public sont les suivantes :

2) Il y a lieu de fixer les modalités de concertation conformément à l'article L300.2.1-a du code de l'urbanisme

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L123-6 du code de l'urbanisme ;
- De soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, les études pendant toute la durée de l'élaboration du projet du plan local d'urbanisme selon les modalités suivantes :

- Deux réunions publiques au moins présidées par le Maire ou son représentant le territoire communal. Les dates seront précisées par notification aux administrés, au moins trois semaines avant chaque réunion, sur l'ensemble des supports de communication communaux et par affichage.
 - De présenter le bilan de cette concertation devant le conseil municipal qui en délibèrera ;
 - De débattre des orientations en conseil municipal du programme d'aménagement et de développement durable au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU ;
 - De solliciter l'Etat, conformément à l'article L121.7 du code de l'urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et études) nécessaires à l'élaboration du PLU ;
 - D'associer à l'élaboration du plan local d'urbanisme, les services de l'Etat ;
 - De consulter à leur demande :
 - Le président du conseil régional
 - Le président du conseil départemental
 - Le président de l'autorité compétente en matière de transport urbain
 - Les instances du Parc Naturel de Chartreuse
 - Les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents et les maires des communes voisines ou leurs représentants
 - Les associations d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L232.1 du code rural

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.

2. Les réunions publiques

La commune a organisé 2 réunions publiques :

- 12 novembre 2024 du diagnostic au PADD
- 11 février 2025 Traduction règlementaire du PADD,

La commune a diffusé l'information de l'organisation des deux réunions publiques par affichage sur les panneaux d'informations, distribution de flyers dans les boîtes aux lettres de chaque logement, diffusion sur ses réseaux sociaux ainsi que dans le bulletin municipal pour la 1^{ère} réunion publique (bulletin du deuxième semestre 2024)

L'ancienne municipalité avait débuté le PLU dès 2009 (concerté avec 4 réunions publiques) jusqu'à un projet d'arrêt en 2014), puis la suivante a repris le PLU en 2016 avec arrêt en 2017. Nouvelle reprise du PLU en 2021 avec ancienne municipalité et dernière reprise en 2023 avec une délibération en 2024 remise à jour du diagnostic et nouveau PADD)

Un registre avait été ouvert en mairie. Un seul courrier a été déposé.

2.1 CR de la réunion publique du 12 novembre 2024

Cette réunion a consisté à présenter la législation qui s'impose lors de l'élaboration d'un PLU, notamment la loi Montagne pour le territoire de Sainte Marie du Mont, ainsi que les documents supra communaux (SCOT, SDAGE,...)

Chaque orientation du PADD est expliqué au regard des conclusions du diagnostic.

La gestion de l'eau est développée sur les 3 enjeux, eau potable, assainissement des eaux usées et eaux pluviales. Une question est posée sur l'assainissement au Villard, qui restera un assainissement autonome, le réseau collectif ayant été déployé du côté Nord, de Vieille Eglise jusqu'à Saint Georges.

Les points développés sur la restructuration du projet des bâtiments orientations du PADD d'y organiser services et lieux de vie n'appellent pas De même, les choix d'urbanisation répartis dans les hameaux raccordés leur densification, privilégiée par rapport à l'extension, paraissent cohérents également au regard du dimensionnement (potentiels de 12 logements et maîtrise de la consommation d'espaces prévues (4000 m² environ).

Sur le développement durable, la commune ne disposant pas d'offre en transport en commun dédié, la question de la possibilité de prendre les bus scolaires a été posée, avec des expériences d'habitants différentes. La municipalité a bien pris note de la question sans pouvoir apporter de réponse, n'étant pas gestionnaire du service.

Le second axe du PADD relatif à la qualité environnementale et paysagère de la commune et au soutien à l'agriculture par la préservation des terres, ne soulève qu'une question : la commune souhaite instaurer des Espaces Boisés Classés au niveau des ravins au droit de chaque torrent traversant la route départementale pour limiter le risque de glissements de terrain. la question est de savoir si les propriétaires concernés seront avertis. La commune n'a pas d'obligation et ne pourrait pas matériellement informer tous les propriétaires sur cette question, comme sur tous les autres points du PLU. C'est bien l'objet de ces réunions publiques puis de l'enquête publique pour avoir connaissance du projet.

Ainsi, la question est posée de savoir si le PLU peut être remise en cause. La dernière page de la présentation rappelle les 2 temps de réunions publiques, la 2^{ème} sera organisée début d'année 2025 sert à comprendre la démarche d'élaboration du PLU et des choix qui sont faits. L'enquête publique sera le moment où les habitants pourront consulter tous les documents, poser toutes les questions au Commissaire Enquêteur, déposer leurs questions et observations sur le registre d'enquête en mairie ou sur un site internet dédié.

Deux questions diverses sont posées en fin de réunion :

Une société de maintenance industrielle pourrait-elle être développée au Villard ?

Il est rappelé que l'une des orientations du PADD est de permettre le travail à domicile, l'installation de l'artisanat ou services, ce qui permet de limiter les déplacements motorisés et favoriser la vie de village. Ceci étant le règlement demandera une limite en surface et n'autorisera des installations compatibles avec l'habitat en termes de nuisances sonores, d'émission de poussières, de capacité de stationnement adaptée à l'activité.

Sur le Coefficient d'occupation des sols qui serait au règlement, il est rappelé que le Code de l'urbanisme l'a supprimé et que les règles de constructibilité sont données par la hauteur et, les reculs, et selon les zones par les surfaces de plancher ou surface de vente.

2.2 CR de la réunion publique du 12 novembre 2024

Après un bref rappel du cadre législatif et supra communal, les orientations du PADD sont déroulées avec leur traduction dans le règlement écrit et le zonage.

Une question sur les installations techniques sur la commune, la future station de relevage pour remonter l'eau au réservoir des Prés va-t-elle fonctionner toute l'année ?

Il ne s'agit d'une sécurisation de l'alimentation en eau du réseau des Prés qui fonctionnera en période d'étiage et de fortes consommations, vraisemblablement en période estival et début d'automne.

Cette sécurisation permettra aussi de pallier aux problèmes de qualité.

Pour pallier le déficit en eau, la commune a choisi de réglementer la taille des piscines, sans les interdire, sachant qu'elles sont peu nombreuses sur la commune, mais non quantifiées.

La commune a choisi de réguler le nombre de résidences secondaires en les interdisant dans le hameau des Prés pour conforter le nombre d'habitants permanents, et ainsi la vie du village.

La remarque sur le fait que ce soit invérifiable à ce jour est fondée, considérant que la loi est récente et que les décrets d'application ne sont pas sortis : la vocation d'habitat ne différencie pas l'habitat permanent ou secondaire.

Pour autant, il est demandé de renseigner dans les formulaires d'autorisations d'urbanisme, y compris les réhabilitations et travaux s'il s'agit d'une résidence principale ou secondaire. Il est précisé que les résidences secondaires existantes peuvent le rester.

Question sur ce qu'est un emplacement réservé : son emprise est indiquée sur le zonage du PLU et il est renseigné sur le projet et la collectivité qui souhaite faire le projet. Elle indique donc au propriétaire qu'elle souhaitera acheter l'emprise si le projet se concrétise. Dans ce cas, elle sera une proposition financière. Si le propriétaire refuse et la commune n'a pas d'autres choix, l'aboutissement du non accord pourrait être l'expropriation.

La commune en compte 3, éventuellement 4 :

2 à Saint Georges pour une desserte de service de déneigement notamment, une plateforme pour arrêt de bus et point d'apport volontaire de déchets et tri,

1 aux Prés pour faciliter la giration des camions grumiers depuis la sortie au Nord du hameau sur la route départementale.

Sur les stationnements qui ne sont pas strictement repérés sur la commune, il est rappelé en réponse à la question, qu'il est interdit de se garer sur la chaussée et les accotements dès lors que leur emprise n'est pas suffisante.

Sur le nombre de 12 logements à créer uniquement à créer aux Prés et à Saint Georges, il est précisé que 12 logements est la capacité du PLU, possibles dans les dents creuses, les réhabilitations de batiments vacants à réhabiliter ou en extension, ce qui a permis de définir le zonage. Mais pour autant, dans les zones urbaines (sauf au Villard), les nouvelles constructions sont possibles, sous réserve du respect du règlement et rien n'interdit de construire en morcelant une parcelle déjà bâtie.

La réglementation est-elle différente avec la loi Montagne ? Les choix du PADD ont pris en compte les orientations de la loi Montagne à maintenant les possibilités d'urbanisation dans les hameaux, ou strictement en continuité immédiate et non en discontinuité. Il n'y a pas de projet d'Unité Touristique Nouvelle.

Au sujet du règlement du PLU sur les plantations aux abords de habitations, il est précisé que le règlement s'applique pour les nouvelles plantations (essences locales, haies discontinues, etc...) mais pas pour l'existant. Au niveau règlementaire, il est rappelé que les clôtures (installations ou rénovations) sont soumises à déclaration préalable et doivent respecter le règlement du PLU (absence de muret, grillage souple notamment).

En conclusion, la commune a respecté les modalités de concertation qu'elle s'est fixées au lancement du PLU.



COMMUNE DE SAINTE MARIE DU MONT

Département de l'ISERE

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Date : 30/04/2025

Heure : 20h30

Lieu : Salle du Conseil Municipal, Mairie de Sainte Marie du Mont

Président : Bonnet Clément, Maire

Secrétaire de séance : Susie Pinquet

Nombre de membres en exercice : 10

Membres présents : 5

Membres absents : 5

Constatant que le quorum requis (6) ****n'est pas atteint****, le conseil municipal ****ne peut valablement délibérer**** en application de l'article L2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

En conséquence, une ****nouvelle convocation**** sera adressée aux membres du conseil pour une réunion fixée au : 08/05/2024 à 20h30 en salle du conseil municipal

L'ordre du jour restera identique à celui de la présente convocation.

Le Maire,

Bonnet Clément



Envoyé en préfecture le 09/05/2025

Reçu en préfecture le 09/05/2025

Publié le



ID : 038-213804180-20250508-DEL3820250508-DE

CONVOCATION AU CONSEIL MUNICIPAL

Objet : Nouvelle convocation du conseil municipal suite à absence de quorum le 30/04/2025

Madame, Monsieur

Lors de la séance du conseil municipal prévue le 30/04/2025, le quorum n'a pas été atteint. Conformément à l'article L2121-17 du Code général des collectivités territoriales, je vous prie d'assister à une ****nouvelle réunion**** du conseil municipal qui se tiendra :

Le jeudi 08 mai 2025 à 20 heures 30

Ordre du jour

Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil du 18/03/2025

Délibérations

1. Fond de concours commerce avec plan de financement
2. Frais engagés pour le compte de tiers
3. Arrêt PLU

Point à débattre par le Conseil

- 1/ Ligne de trésorerie
- 2/ Travaux salle
- 3/ Broyeur + Arece
- 4/ Terrain VTT
- 5/ Scouts + Mare

Je vous remercie de bien vouloir assister à cette séance, et vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à Sainte Marie du Mont, le 30 avril 2025.

Le Maire,

Clément Bonnet,



Envoyé en préfecture le 09/05/2025

Reçu en préfecture le 09/05/2025

Publié le



ID : 038-213804180-20250508-DEL3820250508-DE





POUVOIR

Je soussigné(e),

LABBEY Sarah

agissant en qualité de conseillère municipale

empêché(e) d'assister à au conseil municipal

qui se tiendra le 08 mai 2025

donne pouvoir pour me représenter, émettre tout vote et signer tout document à

Mme PINQUET Susie

Fait Sainte Marie du Mont, le 06 mai 2025

Le déclarant

POUVOIR

Je soussigné(e),

LABBEY Sarah

agissant en qualité de conseillère municipale

empêché(e) d'assister à au conseil municipal

qui se tiendra le 08 mai 2025

donne pouvoir pour me représenter, émettre tout vote et signer tout document à

Mme PINQUET Susie

Fait Sainte Marie du Mont, le 06 mai 2025

Le déclarant

Envoyé en préfecture le 09/05/2025

Reçu en préfecture le 09/05/2025

Publié le

Berger
Levisault

ID : 038-213804180-20250508-DEL3820250508-DE





POUVOIR

Je soussigné(e),

PERRIN DEBORAH
agissant en qualité de Conseillère municipale
empêché(e) d'assister au conseil
qui se tiendra le 08/05/2025

donne pouvoir pour me représenter, émettre tout vote et signer tout document à

Monsieur VINCENT ROMAIN

Fait, le

Le déclarant

06/05/2025

Envoyé en préfecture le 09/05/2025

Reçu en préfecture le 09/05/2025

Publié le



ID : 038-213804180-20250508-DEL3820250508-DE





POUVOIR

Je soussigné(e), Ophélie Ouvrier-Bonnaz

agissant en qualité de Conseillère municipale

empêché(e) d'assister – au Conseil Municipal

qui se tiendra le 8/05/2025

donne pouvoir pour me représenter, émettre tout vote et signer tout document à M. Clément Bonnet

Fait, le 08/05/2025

Le déclarant

Envoyé en préfecture le 09/05/2025

Reçu en préfecture le 09/05/2025

Publié le

ID : 038-213804180-20250508-DEL3820250508-DE

