

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 mars 2018

2018/010

Nombre de conseillers : 15 L'an deux mille dix-huit  
le 22 mars  
En exercice : 15 Le conseil municipal de la commune de SAINT-MARCEL-BEL-ACCUEIL dûment  
convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de M.  
Présents : 14 Aurélien BLANC, Maire.  
Votants : 15 Date de la convocation : 15 mars 2018

**OBJET :**

**Approbation du Plan  
Local d'Urbanisme.**

PRESENTS : Mesdames et Messieurs Aurélien BLANC, Louis BALLY, Solange FAY CHATELARD, Roland SEIGLE, Gisèle DONIN, Philippe FUSTINONI, Jean-Pierre HENICKE, Sylviane MARCHESE, Christian SOUILLET DESERT, Béatrice VEYET, Samuel DANNA, Brigitte GEORGERY, Jean-Marie OGER, Malorie BORELLA.

A DONNE POUVOIR : Chantal LOMETTI à Brigitte GEORGERY

Monsieur le maire expose et rappelle aux membres du conseil municipal :

**1. Les objectifs qui avaient été définis dans le cadre de la délibération du 29 août 2014 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation :**

- Confirmer Saint-Marcel-Bel-Accueil dans son rôle de village, lui permettre d'avoir un développement démographique modéré en compatibilité avec les orientations du SCoT Nord Isère<sup>1</sup>, mais aussi avec les enjeux liés aux ressources du territoire et aux réseaux (alimentation en eau potable, capacité d'assainissement en particulier) :
  - o En poursuivant le maintien des commerces dans le Centre Village
  - o En consolidant l'offre d'équipements et de services, adaptée à la population locale,
  - o En proposant une offre de logements répondant aux besoins des ménages du secteur
- Préserver le patrimoine historique, ainsi que paysager et environnemental, mais également garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère des nouvelles opérations et constructions
- Optimiser le foncier disponible pour la densification des zones déjà urbanisées dans le respect de la densité moyenne de logement prescrite par le SCoT Nord Isère, dans le respect de la qualité architecturale existante et la capacité des réseaux. Le devenir des secteurs périphériques sera étudié dans le respect des principes du SCoT Nord Isère de développement économe en foncier agricole et naturel. Ce même principe devra être appliqué aux espaces d'activités économiques.

<sup>1</sup> nota : le SCoT Nord Isère était celui de rattachement lors de la mise en révision du PLU. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2016, la commune dépend du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

- Prendre en compte les préoccupations énergétiques et encourager les modes de construction ayant pour objectif la réduction des consommations et plus globalement le respect de l'environnement
- Prendre en compte et favoriser les modes de déplacements doux, notamment en Centre Village, en direction des équipements et avec les hameaux, et promouvoir une mobilité durable et responsable ;
- Préserver les espaces agricoles pour la pérennisation d'une activité viable, capable de s'adapter aux évolutions liées à d'éventuelles nouvelles orientations ;
- Préserver le patrimoine naturel du territoire au regard de sa biodiversité et des fonctionnalités, réaffirmer la place des espaces naturels à enjeux de en cohérence avec l'urbanisation et les activités (notamment l'agriculture).

**2. Le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, qui a donné lieu à une délibération du conseil municipal en date du 08 juillet 2016. Le PADD s'organise autour de quatre grandes orientations suivantes :**

- Le renforcement de la centralité du bourg par la maîtrise de l'urbanisation et la diversification des fonctions urbaines et de l'habitat :
  - asseoir le rôle central du bourg
  - diversifier l'offre d'habitat en termes de typologies et d'occupations
  - favoriser les déplacements doux et prévoir les besoins en équipements
- La préservation des patrimoines
  - préserver et valoriser le patrimoine bâti
  - préserver le patrimoine végétal et paysager
- La gestion durable de l'environnement naturel
  - respecter le cycle de l'eau
  - préserver les habitats naturels et leurs fonctionnalités
- Le soutien à l'activité agricole et le maintien de l'activité économique
  - sauvegarder l'offre en commerces et services de proximité
  - assurer la pérennité de l'activité agricole
  - soutenir l'activité secondaire sur la commune
  - favoriser le développement touristique

**3. Les principaux choix réglementaires issus du PADD et validés lors de l'arrêt du projet de PLU par délibération en date du 24 mars 2017, et notamment :**

- La mise en place de 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) aux lieux dits : Les Alexandres, Les Grandes Terres, Les Perrières et Le Pardier. Ces périmètres d'OAP constituent la principale possibilité de développement de l'urbanisation de la commune. Elles sont mises en place en complément du règlement, et pour permettre d'atteindre les objectifs du PADD en maîtrisant l'urbanisation et en produisant notamment des logements diversifiés et moins consommateurs d'espaces naturels et agricoles, tout en s'inscrivant dans l'environnement urbain et bâti préexistant.

- L'instauration d'une servitude au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme sur les zones urbaines (U) permettant, lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements, la création de 20% de la surface de plancher dédiée à du logement locatif social.
- La mise en place d'une servitude au titre de l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme sur le tènement des Alexandres pour permettre la réalisation de 11 logements aidés.
- La mise en place d'emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme pour création ou élargissement de voiries, de cheminements piétons, de stationnements, d'équipements et d'espaces publics.
- La définition du règlement, composé d'un plan de zonage graphique et d'un règlement écrit, qui découpent la commune en zones et secteurs aux dispositions réglementaires propres, qui permettent de décliner les objectifs du PADD pour chacune des zones de la commune : les occupations et utilisation du sol interdites ou soumises à conditions, ainsi que les éventuelles règles de mixité fonctionnelle ou sociale ; les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions autorisées (implantations, emprise au sol, hauteur, aspect extérieur des constructions et espaces extérieurs, stationnement) ; l'équipement et les réseaux (accès, voirie, assainissement des eaux usées et pluviales ....).

#### **4. Les modalités de concertation,**

Qui a été menée depuis le lancement de la procédure jusqu'à son arrêt, dont la délibération du conseil municipal du 24 mars 2017 a tiré le bilan, et qui a été complétée par les avis émis par les Personnes Publiques Associées et par une enquête publique organisée du 20 novembre au 22 décembre 2017.

Les remarques des Personnes Publiques Associées et les conclusions du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique ont été examinées et ont fait l'objet d'une réponse de la commune, annexée à la présente délibération.

Certaines remarques ont été prises en compte pour corriger des erreurs matérielles ou améliorer la qualité du projet du PLU. D'autres ont été écartées car elles ne répondaient pas aux objectifs de la commune dans son PADD.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal du 29 août 2014 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du 08 juillet 2016 actant du débat du conseil municipal sur les orientations du PADD,

Vu la délibération ayant arrêté le projet d'élaboration du PLU et tiré le bilan de la concertation en date du 24 mars 2017,

Vu son avis favorable au projet de PLU de Saint-Marcel-Bel-Accueil avec ses zonages d'assainissement, d'eaux usées et d'eaux pluviales annexés,  
Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- DECIDE d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,
- APPROUVE les adaptations en fonction des remarques des Personnes Publiques Associées et des conclusions du commissaire enquêteur.
- INDIQUE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans la presse locale.

En application de l'article L 123-12 du code de l'environnement, la présente délibération sera exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet et à l'accomplissement des mesures de publicité, la commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale.

Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Marcel-bel-Accueil aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-Préfecture de La Tour du Pin, conformément aux articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.  
pour copie conforme  
En Mairie, le 27 mars 2018

Le Maire,  
Aurélien BLANC

