République Française

Département de la **SAVOIE**

Nombre de Membres afférents au Conseil Municipal : 23

Nombre de Membres en exercice : 23
Présents : 19
Excusés : 4
Absent : 0
Pouvoirs : 4
Votant : 23

Date de la convocation :
11 Mai 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GILLY SUR ISÈRE
Séance du 25 mai 2021

L'an deux mil vingt et un le 25 mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué par courriel adressé à chacun de ses membres, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'atrium, sous la présidence de Pierre LOUBET, Maire.

Etaient présents : LOUBET Pierre, BARRADI Gilles, BORDIER-LEGER Joëlle, BILLIET Gisèle, BOUTIN Marie-France, CERELOZ Elisabeth, CHAPUY Irène, DEGROOTE Alain, DESCAMPS Jean Marc, DORDAIN Frédéric, GODMENT Christophe, HERBET Pierre, MUNYINGA Soraya, PEPIN Jean-Claude, PERDRISET Muriel, POCCARD-SAUDART Laetitia, RUFFIER DES AIMES Sylvie, SACCHETI Gilles, TROMBERT Christian.

Étaient excusés : BERLIOZ Chantal (pouvoir à Pierre LOUBET), DAVAL Marc (pouvoir à TROMBERT Christian), GLAUDA Florent (pouvoir à BARRADI Gilles), TOGNET Louise (pouvoir à DESCAMPS Jean Marc)

Etaient absents : néant

Secrétaire de séance : CERELOZ Elisabeth

DCM 202133
OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

I - EXPOSE DES MOTIFS

Monsieur le Maire rappelle les principales étapes qui ont rythmé la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme et les modifications apportées au dossier du document d'urbanisme suite aux résultats de l'enquête publique et à l'avis des personnes publiques associées.

I.1. Les objectifs de la modification n°1 du PLU :

Rappel : par délibération en date du 26 septembre 2017, le Conseil municipal de la commune de Gilly-sur-Isère a approuvé la révision de son Plan d'occupation des sols, élaboré en PLU (Plan local d'urbanisme),

Considérant que conformément à l'article L153.37 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Maire a par arrêté n°83/2019 du 07 novembre 2019, prescrit la modification n°1 du PLU de Gilly-sur-Isère, qui vise les objets suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU du cœur de village, impliquant des évolutions du règlement écrit et graphique, ainsi que de l'OAP A ;
- L'évolution du règlement écrit concernant notamment la destination des zones, les règles de hauteur, de stationnement...
- L'évolution du règlement graphique concernant notamment la définition de zones A non constructibles,
- La retranscription dans le PLU de l'étude réalisée par le CAUE sur le périmètre d'attente de projet d'aménagement global mis en place au chef-lieu
- La suppression d'un emplacement réservé

Considérant que l'article L153-38 du Code de l'urbanisme prévoit que : *« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*

Le conseil municipal a par délibération du 12 novembre 2019 décidé d'approuver les justifications, de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU du secteur « Cœur du Village », pour une superficie d'environ 3.5 ha, pour permettre la réalisation d'un programme de logements incluant quelques surfaces commerciales et les surfaces nécessaires aux équipements publiques dont une voirie structurante et la requalification de la RD 990 au droit de l'OAP. Selon l'étude de faisabilité, cette zone pourrait se diviser en 6 sous-secteurs opérationnels pour une superficie de 13 500 m2 de surface de plancher environ.

Considérant que, sur ces fondements, la modification du Plan Local d'Urbanisme a commencé à être étudiée.

I.2. Transmission aux personnes publiques et enquête publique :

Suite à la phase d'études, le projet de Modification n°1 a fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de la MRAe afin que celle-ci détermine si le dossier doit ou pas faire l'objet d'une évaluation environnementale. Par une décision du 09 Juillet 2020, la MRAe a décidé de ne pas soumettre la Modification n°1 du PLU de GILLY SUR ISERE à évaluation environnementale.

Considérant que le projet de modification n'° 1 du PLU a été transmis aux personnes publiques associées le 14 mai 2020, pour recueillir leur avis.

Considérant que, par suite, une enquête publique a été mise en œuvre pour une durée de 33 jours à compter du 21 Septembre 2020 et jusqu'au 23 Octobre 2020 inclus dans les conditions définies par l'arrêté n°65/2020 du 31 aout 2020 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n° 1 du PLU.

Considérant que Monsieur Philippe NIVELLE a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE par décision N° E20000078 / 38 en date du 02 juillet 2020.

Considérant que le dossier du projet de modification du PLU, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été déposés pour consultation en Mairie pendant la durée de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture.
Une version dématérialisée du dossier était également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune à l'adresse http://www.gilly.fr/fr/information/55721/urbanisme
Chacun a pu consigner des observations écrites sur le registre mis à disposition, ou par voie électronique à l'adresse suivante : commissaireenqueteur@gilly.fr

Considérant que le dossier d'enquête a été clos le 23 Octobre 2020 à 12 H 00 et remis immédiatement à Monsieur le commissaire enquêteur.

Considérant que cette enquête publique a donné lieu à 21 observations :

- 2 écrites dans le registre (papier ou numérique)
- 10 courriers transmis au Commissaire-Enquêteur
- 9 courriels

Considérant que le 17 novembre 2020, la synthèse des observations écrites et orales produites au cours de l'enquête publique unique relative à la modification n°1 du PLU, a été présentée par le Commissaire enquêteur en Mairie. Ce Procès-Verbal comprenait une liste de questions adressées à Monsieur Le Maire de Gilly sur Isère avec réponses attendues sous 15 jours.

Considérant que l'échéance du délai réglementaire de 15 jours donné à la commune pour apporter des observations complémentaires, ayant été fixée au 02 Décembre 2020, le PV avec les réponses de Commune a été remis au Commissaire enquêteur le 1er Décembre 2020.

Considérant que, par suite le Commissaire enquêteur a remis un rapport et ses conclusions motivées en mairie le 11 Décembre 2020.

I.3. Les résultats de la consultation des personnes publiques associées et personnes consultées et de l'enquête publique

I.3.1- Les avis des personnes publiques associées et personnes consultées

Considérant que les personnes publiques associées et consultées ont rendu des avis favorables, soit expresses, soit implicites.

Considérant que les personnes publiques associées ayant rend un avis favorable expresse sont les suivantes :

- Avis de l'Etat (avec observations positives)
- Conseil Départemental de la SAVOIE (avec observations)
- Avis de la Chambre d'Agriculture (avec observations)
- Avis INAO
- Avis commune de GRIGNON

Considérant que les autres personnes publiques consultées ne se sont pas prononcées et sont donc réputées avoir rendu un avis favorable.

Considérant que l'avis des personnes publiques associées et organismes consultés ont fait l'objet d'une analyse précise, retranscrite dans **l'annexe 1 ci-jointe : Tableau d'analyse réponse à l'avis des Personnes Publiques Associées.**

I.3.2- Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur

Considérant que, suite à l'établissement de son rapport, le Commissaire enquêteur a émis des conclusions motivées.

Considérant que le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification n° 1 de PLU de la commune avec les réserves et recommandations suivantes :

Liste des réserves :

- Réserve 1 : Modifier le périmètre de l'OAP A.
- Réserve 2 : Mettre en cohérence Le règlement en matière de directives environnementales et architecturales.
- Réserve 3 : Supprimer l'emplacement réservé ER1 et reclasser la parcelle en UA.

Liste des trois recommandations :

- Engager préalablement à l'urbanisation de l'OAP A "Coeur de Village" une concertation avec la population afin de permettre une appropriation collective du projet.
- Adapter les contraintes du règlement afin de permettre d'optimiser l'implantation

d'acteurs économiques dans la zone d'activités.

- Prendre en compte les demandes possibles en provenance du secteur agricole pour l'extension ou l'implantation de bâtiments à vocation agricole en secteur Ap.

Ces réserves et recommandations ont toutes étaient prises en compte **(cf. *annexe 2 :* Tableau des réponses aux conclusions du commissaire Enquêteur)**

I.4. Les modifications apportées au projet de PLU arrêté

Considérant que, suite aux remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et aux résultats de l'enquête publique, il est proposé d'apporter des modifications au projet de PLU.

Considérant que les évolutions issues de l'avis des personnes publiques associées et consultées font l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe à la présente délibération **l'annexe 1 ci-jointe : Tableau d'analyse réponse à l'avis des Personnes Publiques Associées.**

Considérant que cette analyse présente la teneur de l'avis et la décision proposée par la Commune, ainsi que la conséquence sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que la Commune a pris en compte toutes les réserves et recommandations du Commissaire enquêteur.

Considérant que les évolutions issues des conclusions du Commissaire enquêteur font l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe à la présente délibération **(cf. *annexe 2 :* Tableau des réponses aux conclusions du commissaire Enquêteur)**

Considérant que cette analyse présente la teneur de l'avis du Commissaire enquêteur et la décision proposée par la Commune, ainsi que la conséquence sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que les différentes pièces constitutives du PLU ont été modifiées pour prendre en compte l'ensemble de ces corrections, issues des résultats de l'enquête publique et qui n'apportent pas de modification substantielle au dossier du PLU.

Considérant que le dossier soumis est constitué des documents suivants, intégrant les modifications présentées ci-dessus :

- La notice de présentation, valant complément du Rapport de présentation et modification de l'OAP A
- Les pièces écrites du règlement
- Les pièces graphiques du règlement

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme est désormais prêt pour être approuvé.

II -DELIBERATION

En conséquence,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153.7 et suivants ;

Vu l'arrêté n°83/2019 du 07 novembre 2019 engageant la procédure de Modification du PLU;

Vu la décision n° 2020-ARA-KKU-1952 du 09 Juillet 2020 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) décidant de ne pas soumettre la Modification n°1 du PLU à une évaluation environnementale après examen au cas par cas;

Vu les avis favorables des personnes publiques associées et consultées sur le projet du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté n°65/2020 du 31 aout 2020 fixant les modalités d'enquête publique du projet de modification n° 1 du PLU.

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 Septembre 2020 et jusqu'au 23 Octobre 2020 inclus ;

Vu le projet de Modification n°1 du PLU joint à la présente délibération ;

CONSIDERANT que les modifications apportées suite à la consultation des Personnes publiques associées et à l'enquête publique n'apportent aucune atteinte à l'économie générale du PLU,

CONSIDERANT que la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'elle est présentée au Conseil Municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal par :

Abstentions :	0
Contre :	0
Pour :	23

- **DECIDE** d'approuver la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Il est précisé que la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenue à la disposition du public.

La présente délibération et la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme annexée à cette dernière seront transmises au Préfet de la Savoie ,

Conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme :

- La délibération sera affichée pendant un mois en mairie ;
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Ces formalités de publicité mentionneront le ou les lieux où le dossier peut être consulté ;

Enfin, la présente délibération, ainsi que le dossier de PLU à jour seront publiés sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Fait à Gilly Sur Isère le 27 mai 2021
Pour extrait certifié conforme
Pierre LOUBET,
Maire de Gilly-sur-Isère

MAIRIE DE GILLY-SUR-ISERE (SAVOIE)

GILLY SUR ISERE SAVOIE

PLU de Gilly Sur Isère
Tableau des réponses et aux conclusions du Commissaire Enquêteur

Atelier-2 architectes - urbanistes

Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Impact sur les pièces du PLU
Avis favorable avec 3 réserves et 3 recommandations		
Réserve 1: Modifier le périmètre de l'OAP A	la commune de Gilly sur Isère a décidé d'enlever, comme demandé, la parcelle 4007 du périmètre OAP A et de la reclasser en zone UDB	Zonage OAP
Réserve 2: Mettre en cohérence le règlement en matière de directives environnementales et architecturales	La Commune est en train de mettre au point un cahier des charges architecturales et paysagères sur l'ensemble du périmètre dans le cadre de l'appel à projets. Les directives environnementales seront précisés dans ce document.	//
Réserve 3: Supprimer l'emplacement réservé ER1 et reclasser la parcelle en UA	Pour clarifier la lecture du PLU - l'ER n°1 ne sera pas réattribué et sera marqué comme "supprimé" dans le PLU - L'ER créé à l'occasion de cette modification du PLU sera numéroté n°12	Zonage
Recommandation 1: Engager préalablement à l'urbanisation de l'OAP A "Cœur de Village" une concertation avec la population afin de permettre une appropriation collective du projet.	La municipalité rejoint M le commissaire enquêteur sur l'importance de mettre en œuvre une concertation avec la population. Une concertation conforme aux règles sanitaires du moment sera mise en place.	//
Recommandation 2 : Adapter les contraintes du règlement afin de permettre d'optimiser l'implantation d'acteurs économiques dans la zone d'activités.	(a) Les implantations commerciales seront autorisées dans la limites de 100m² de surface de plancher et à condition être intégrées dans un volume bâti à vocation économique (artisanat/industrie/tertiaire), (b) La règle de recul par rapport aux limites séparatives de h/2 < 4m sera levée sauf en périphérie des zone. (c) Le coefficient de pleine terre minimum imposé sera réduit à 10%.	Règlement
Recommandation 3 : Prendre en compte les demandes possibles en provenance du secteur agricole pour l'extension ou l'implantation de bâtiments à vocation agricole en secteur Ap.	La municipalité fera évoluer le document d'urbanisme au cas par cas si des projets d'implantation de bâtiments agricoles sont jugés conformes aux enjeux paysagers et de protection du potentiel agronomique du territoire et du site concerné.	Notice de la Modification °1 du PLU

MAIRIE DE GILLY-SUR-ISERE (SAVOIE)

Vu pour être annexé à la délibération n° 2021-33
du 25 Mai 2021

M. Pierre LOUBET
Maire de Gilly sur Isère

GILLY SUR ISERE SAVOIE

PLU de Gilly Sur Isère
Tableau d'analyse-réponse à l'avis des Personnes Publiques Associées

Atelier-2 architectes - urbanistes

Personne publique	Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Impact sur les pièces du PLU
	Avis favorable		
Préfet de la Savoie	**1 : Ouvrir à l'urbanisation une zone AU avec modification de l'OAP qui avait été mise en place sur cette zone.** Cette zone AU est le cœur de votre projet de PLU. Elle se situe sur des espaces libres au sein de l'enveloppe bâtie et vise à conforter la centralité du village. Son ouverture à l'urbanisation est donc logique et s'inscrit pleinement dans la mise en œuvre du PLU. Vous l'avez par ailleurs justifiée par une délibération motivée conformément aux dispositions de l'article L 153-38 du code de l'urbanisme. La modification de l'OAP est le fruit d'une étude plus opérationnelle que celle qui avait été conduite initialement.	La commune prend acte des remarques positives de l'Etat.	//
	2 : Apporter des ajustements mineurs au règlement. Ces ajustements visent à adapter le règlement suite à plus de deux années d'application du PLU.		
	3 : Réduire les zones agricoles "constructibles" au profit de zones agricoles protégées. Cette modification va dans le sens d'une meilleure préservation du potentiel agronomique et d'une plus grande maîtrise de l'implantation des bâtiments d'exploitation agricole.		
	4 : Supprimer le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) qui avait été mis en place sur un secteur au Chef-lieu. Cette levée du PAPAG fait suite à une réflexion que vous avez conduite avec le CAUE qui a conclu à la difficulté d'imaginer un projet d'aménagement cohérent et réaliste sur ce secteur du fait des contraintes de foncier et d'accès. En contrepartie, les éléments bâtis intéressants seront repérés et protégés.		
	5 : Protéger les constructions présentant un caractère patrimonial intéressant : ...Chapelles - Châteaux - Maisons fortes…		
	6 : Supprimer l'emplacement réservé prévue initialement pour la construction d'une nouvelle mairie.		
	Avis favorable avec observations		
Département de la Savoie	**Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU du cœur de village:** Le chef-lieu est une zone archéologique sensible. Les travaux envisagés se situent dans la zone de saisine archéologique avec forte présomption de vestiges gallo-romains ce qui nécessitera très probablement une intervention d'Archéologie préventive avec diagnostic préalable. <u>Cela doit être mentionné réglementairement dans le PLU.</u>	Le règlement du PLU en vigueur contient déjà ces précisions à la page 5.	//

Département de la Savoie	**Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU du cœur de village:** La création d'une place permettant de donner un caractère plus urbain au secteur apparaît comme une bonne chose. Le Département devra être associé et valider le choix technique au niveau du carrefour créé, tel que dessiné, il semblerait que ce soit un carrefour dénivelé de type plateau, qui devra respecter les préconisations techniques du Département : - Hauteur maximum des plateaux de 12 cm - Longueur dénivelée comprise entre 8 et 30 mètres - Pente maximum des rampants de 6% - Longueur des rampants de 2 mètres - Matérialisation de dents de requins sur les rampants sur la totalité de la largeur (triangles de 50cm de base et de hauteur égale à la longueur des rampants) - Mise en place d'une présignalisassions. (panneaux A2b et B14 (ou B30) - Signalisation des plateaux par la pose de panneaux C27 - Signalisation de fin de prescription par panneaux B51 ou B33 - Implantation des plateaux obligatoirement en agglomération à plus de 50 mètres des panneaux d'entrée en zone agglomération. *Un plateau dénivelé est déjà implanté sur cet axe, mais cela ne paraît pas incompatible avec d'un second. Au contraire, les 30 km/h visés lorsqu'on érige ce genre de dispositifs seront atteints sur un linéaire plus long dans un environnement requalifié plus urbain.*	L'aménagement du carrefour est encore en cours de réflexion. La municipalité associera bien le Département lors des prises de décision.	//
Chambre d'agriculture	**Avis sur modification**		
	Le choix de transformer la zone A en zone Ap la rendant presque totalement inconstructible en dehors de la proximité immédiate des bâtiments existants et d'un projet en cours de local de transformation. Cela a pour conséquence de limiter les possibilités d'évolution agricole. **Nous souhaitons donc que le PLU écrive clairement que la commune fera évoluer son PLU pour permettre l'implantation d'un projet qui émergerait.**	La municipalité fera évoluer le document d'urbanisme au cas par cas si des projets d'implantation de bâtiments agricoles sont jugés conformes aux enjeux paysagers et de protection du potentiel agronomique du territoire et du site concerné.	Notice de la Modification °1 du PLU
	La zone Ap restreint très fortement les possibilités de constructions agricoles en dehors des "abris pour animaux […] à condition de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol". Ce type d'abris ne correspond bien souvent pas à des activités agricoles professionnelles, mais plutôt à un usage de loisirs. Nous avons la crainte de voir ces abris disséminés dans la zone agricole, créant du mitage et gênant la fonctionnalité agricole des tènements. **Aussi, nous souhaitons que ce paragraphe soit supprimé.**	La municipalité de souhaite pas prendre en compte cette demande. Les possibilités constructives ont déjà été fortement limitées dans le cadre de cette modification du PLU, le souhait est de laisser la possibilité de réaliser des abris de taille modérée qui seront sans impact sur le paysage ni sur le potentiel agronomique de terres.	//
INAO	**Avis favorable sans remarque**		
Commune de Grignon	**Avis favorable sans remarque**		

Vu pour être annexé à la délibération n° 2021.33 du 25 Mai 2021

MAIRIE DE GILLY-SUR-ISÈRE (SAVOIE)

M. Pierre LOUBET
Maire de Gilly sur Isère