



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'Isère

Commune de Monestier de Clermont

Envoyé en préfecture le 24/05/2024

Reçu en préfecture le 24/05/2024

Publié le

ID : 038-213802424-20240523-029_23052024-DE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 mai 2024

Délibération n°029-23052024

Nombre de Conseillers

En exercice : 15

Date de convocation :
16 mai 2024

Date d'affichage : 24
mai 2024

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Eric FURMANCZAK, Maire.

Présents : Mme Isabelle ANDRIEUX, M. BESNARD Sébastien, M. Roland GODEFROY, Mme LANGLET Céline, M. FAIVRE Aymeric, Mme FIORUCCI Caroline, M. SOMMER Pierre-Emmanuel, IHLE Uta, Mme MENEGHIN Véronique, M. Hugues FILIPPUTI

Absents excusés : Mme CAVALLINI Valérie, M. LAURENS Franck, Aldric FANTIN

Absents :

Pouvoirs : CAVALLINI Valérie à Caroline FIORUCCI, Aldric FANTIN à FAIVRE Aymeric, AUVERGNE Lydia à MENEGHIN Véronique

Conformément l'article L2121-15 du CGCT, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Isabelle ANDRIEUX ayant obtenue la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

OBJET : REPRISE DE L'ÉTUDE DU PLU 2016-2020 A PARTIR DU PADD

La révision générale du Plan local d'urbanisme a été approuvée en Janvier 2004 et modifiée en Mars 2012 ;

Par une délibération en date du **29/02/2016** le conseil municipal décidait de mettre en œuvre une procédure de révision générale du Plan local d'urbanisme

Cette délibération fixait :

- Les **objectifs poursuivis** par cette Révision :
 - L'intégration de la richesse et de la qualité du patrimoine naturel de la commune
 - Conforter l'identité de la commune en préservant des éléments du paysage bâti architectural et naturel ainsi que la dynamique agricole et la lutte contre l'étalement urbain.
 - Déterminer un développement mesuré, affirmer les différentes polarités accueillant les principaux équipements publics sportifs, de loisirs et associatifs
 - Accompagner qualitativement les divisions parcellaires
 - Conserver et préserver le patrimoine architectural de la commune
 - Rechercher une maîtrise des déplacements dans la mesure du possible à l'échelle de la commune notamment en améliorant les cheminements piétons cycles particulièrement avec le pôle d'équipement scolaire
 - Traduire dans le Plan local d'urbanisme l'étude réalisée par la précédente municipalité sur le pôle gare sous forme d'Orientation d'Aménagement et de Programmation



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'Isère

Commune de Monestier de Clermont

Envoyé en préfecture le 24/05/2024
Reçu en préfecture le 24/05/2024
Publié le 
ID : 038-213802424-20240523-029_23052024-DE

- Les modalités de la concertation préalable avec le public jusqu'à l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme s'agissant de trois réunions et de la mise à disposition d'un recueil en mairie.

- Le débat d'orientation sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est tenu lors du Conseil Municipal du **13/02/2017**

- Par une délibération en date du **02/03/2020** le Conseil Municipal de la commune tirait le bilan de la concertation et arrêta le projet de plan local d'urbanisme.

Les Personnes Publiques Associées qui ont été consultées pour avis, en amont de l'enquête publique, ont fait valoir :

- **SCOT** : avis favorable
 - **CDPENAF** : avis défavorable sur le STECAL ((Remise en question du STECAL sur la zone Nt) insistant sur l'impossibilité d'autoriser, même sous condition, les constructions envisagées par le règlement de la zone de camping défini comme un STECAL. Elle donne un avis favorable sur annexes et extensions en zone A et N avec quelques observations.
 - **Chambre des Métiers** : avis favorable
 - **Chambre d'Agriculture** : avis favorable
 - **Département** : avis favorable
 - **ETAT** : avis favorable assorti de **réserves** et de recommandations.
 1. Loi Montagne (zone ueq2)
 2. OAP Gare Commerces et secteur 1Aucs
 3. Station d'épuration non conforme et constructibilité conditionnée au lancement de travaux de réhabilitation et d'amélioration de la station d'épuration.
 4. Eléments et secteurs à protéger au titre de L151-19 du Code de l'Urbanisme à expliquer et justifier.
 5. Secteur STECAL camping et zone NIt à clarifier
 6. Traduction des risques.
 7. Règlement et graphique à préciser.
 8. Liste des ER

 - **L'enquête publique** sur le projet de révision du plan d'urbanisme de la commune s'est déroulée du **jeudi 29 octobre 2020 au samedi 28 novembre 2020 inclus**, soit 31 jours consécutifs.

 - **Le Commissaire Enquêteur, Denis CUVILLIER**, a retenu :
 - Un dossier rassemblant des documents d'urbanisme complets clairs et bien présentés.
 - Une concertation préalable régulièrement conduite sur une période suffisamment longue pour qu'elle ait pu permettre à tous de s'exprimer et à chacun de s'habituer à des orientations clairement nouvelles et protectrices.
 - Une forte participation de la population au cours de l'enquête publique.
- Toutefois le **Commissaire Enquêteur** retient, au titre des points faibles :



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'Isère

Commune de Monestier de Clermont

Envoyé en préfecture le 24/05/2024

Reçu en préfecture le 24/05/2024

Publié le

ID : 038-213802424-20240523-029_23052024-DE

S'LO

- De légers problèmes de forme ou de cohérence interne du dossier, rendant quelquefois difficile sa lisibilité et sa compréhension.
- Le deuxième point faible concerne la concertation au sujet de certains emplacements réservés pour les cheminements piétons lorsqu'ils sont situés dans des propriétés privées.

Le Commissaire Enquêteur, Denis CUVILLIER, a émis un avis favorable assorti de six recommandations et de trois réserves :

- Six recommandations

1-Je recommande à la commune d'encourager auprès des porteurs de projets l'examen de leurs projets par les architectes conseil du CAUE.

2-Je recommande à la commune d'engager progressivement une démarche d'inventaire territorialisé des ressources remarquables à préserver en matière architecturale et naturelle, qui pourrait servir de base à de futures règles de protection à porter au PLU ;

3-Je recommande de réexaminer le classement en secteur parc de Plantefolie eu égard au fait que ce secteur est déjà relativement urbanisé.

4-Je conseille à la commune de renforcer sa communication auprès de la population, pour les étapes suivantes d'adoption et de mise en œuvre du PLU. Je lui recommande de développer une pédagogie poussée et structurée sur les enjeux de son développement et les outils d'aménagement qu'elle entend mobiliser pour le concrétiser. L'appui sur un garant voire un médiateur permettrait de faciliter la démarche.

5-Je conseille à la commune d'engager une démarche spécifique et directe auprès des propriétaires concernés par les 4 cheminements piétons contestés.

6-Enfin je conseille à la commune d'engager également une démarche spécifique avec les porteurs des projets « de Clermont » et « grandes plaines ».

- Trois réserves

Réserve n° 1 : *J'émet une réserve globale, suivant en cela celles figurant à l'avis de l'Etat, sur une série de dispositions techniques à porter au règlement du PLU touchant à la prise en compte des risques ou à la mise en cohérence des documents entre eux. De même, plusieurs remarques des Personnes publiques associées portent sur l'exactitude des documents du PLU par rapport à un certain nombre de références importantes en matière de Droit de l'urbanisme (« loi montagne ») ou notent l'absence de documents (zonage eaux pluviales). Enfin il faudra justifier la protection des « éléments et secteurs » au titre de l'article L151-19. La bonne prise en compte de ces remarques est nécessaire pour donner toute sa crédibilité au nouveau document d'urbanisme. Je note que le Maître d'Ouvrage a pris sur ce plan des engagements précis dans son mémoire en réponse.*

Réserve n° 2 : *J'émet une réserve sur l'ER N°10 (parcelle 552 de Mme VUILLAUME) et préconise sa suppression, dans la mesure où il condamne l'accès à la maison d'habitation et qu'il existe une alternative avec la présence d'un autre cheminement piéton parallèlement à celui-ci à faible distance.*



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'Isère

Commune de Monestier de Clermont

Envoyé en préfecture le 24/05/2024

Reçu en préfecture le 24/05/2024

Publié le

ID : 038-213802424-20240523-029_23052024-DE



Réserve n° 3 : *j'émetts une réserve sur le projet de STECAL sur la zone du camping, suivant en cela l'avis de la CDPENAF. Et en corollaire d'ouvrir une concertation avec le gestionnaire du camping pour étudier ses projets de développement. Je note que le maître d'ouvrage a pris cet engagement dans son mémoire en réponse.*

▪ Aucune délibération du Conseil Municipal n'est intervenue pour approuver le Plan local d'urbanisme.

Ainsi et depuis le dépôt du Rapport d'enquête publique, soit le 13 janvier 2021, la commune n'a pris aucune initiative quant à l'approbation du Plan local d'urbanisme révisé.

Il apparaît délicat d'approuver le Plan local d'urbanisme en l'état du projet arrêté par la délibération en date du **02/03/2020** ce d'autant que l'avis de l'Etat et les conclusions du Commissaire Enquêteur appellent d'importantes modifications au projet arrêté.

Il convient en conséquence de mettre un terme à la procédure engagée par la délibération en date du 29/02/2016.

Il est préférable de reprendre la procédure d'élaboration à son origine afin d'arrêter un nouveau projet à la suite d'une période de concertation suivie d'une nouvelle enquête publique ; les modifications envisagées du projet arrêté étant de nature à affecter son économie générale.

La présente délibération a donc pour objet de reprendre la procédure de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Monestier-de-Clermont approuvé en janvier 2004 et modifié en mars 2012.

Il est proposé au conseil municipal que :

Vu la délibération en date du **29/02/2016** par laquelle le Conseil Municipal de la commune de **MONESTIER DE CLERMONT** décidait d'une **Révision générale du Plan Local d'Urbanisme** et fixait à cet effet :

- Les modalités de la concertation
- Les objectifs poursuivis par cette Révision
- Vu le débat d'orientation sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui comporte une OAP « de la Gare » où l'Etat à émis une réserve,
- Vu l'étude du PADD,
- Vu la délibération en date du **02/03/2020 par laquelle** le Conseil Municipal de la commune tirait le bilan de la concertation et arrêtaient le projet de plan local d'urbanisme.
- Vu les avis des Personnes Publiques Associées, notamment de l'Etat
- Vu l'avis et les conclusions du Commissaire enquêteur émettant six recommandations et de trois réserves sur le Plan local d'urbanisme arrêté.

Considérant qu'en l'état une approbation du Plan local d'urbanisme génèrerait d'importantes modifications susceptibles d'affecter l'économie générale du projet arrêté



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'Isère

Commune de Monestier de Clermont

Envoyé en préfecture le 24/05/2024

Reçu en préfecture le 24/05/2024

Publié le

ID : 038-213802424-20240523-029_23052024-DE

S'LO

Considérant qu'il convient de reprendre le processus d'élaboration de la révision générale initiée le **29/02/2016** afin de mener à son terme ce processus

Considérant qu'il est nécessaire de redéfinir certains des objectifs définis le **29/02/2016** et notamment la suppression de l'OAP de la gare, ainsi que la prise en considération de la loi Montagne et ZAN, et de lever l'ensemble des réserves rappelées ci-dessus, ces réflexions sur ces points modifieront le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**.

Il apparaît donc souhaitable de relancer le débat d'orientation sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Il est rappelé que l'objectif de la commune est de se doter d'un document d'urbanisme qui réponde au contexte législatif. Le PLU à élaborer devra s'inscrire dans le respect des principes d'aménagement définis par différents textes successifs, notamment :

- la loi Solidarité et Renouvellement urbanisme (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme/Habitat (UH) du 2 juillet 2003,
- loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,
- la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010,
- la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014.

En outre, le PLU devra également être élaboré en compatibilité avec des documents de planification supra communaux tels que :

- la loi montagne
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Rhône-Méditerranée,
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Urbaine Grenobloise approuvé le 21 décembre 2012 et en cours modification depuis 2023.

L'objet du **projet** est de concevoir un cadrage des conditions et des modes de renouvellement et de développement de l'urbanisation dans une perspective de préservation des enjeux **agricoles**, naturels et paysagers.

La démarche devra également prendre en compte une dimension territoriale pertinente et intégrer toutes les réflexions intercommunales notamment au niveau de la Communauté de Communes du Trièves.

Cela se traduira par une attente particulière sur la méthode de réalisation des différentes pièces constitutives du PLU, ainsi que par des règlements fortement incitatifs pour les opérations privées d'ensemble.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'Isère

Commune de Monestier de Clermont

Envoyé en préfecture le 24/05/2024

Reçu en préfecture le 24/05/2024

Publié le

ID : 038-213802424-20240523-029_23052024-DE



- Le projet s'inscrit dans le respect des principes d'aménagement définis par les articles L.101-1, L.101-2, L 101-2-1 et L101-3 du Code de l'urbanisme, par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et la loi ALUR du 24 mars 2014 et la loi AAP du 13 octobre 2014 à savoir :
 - Assurer l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain et la préservation de l'espace rural,
 - Utiliser l'espace de façon économe,
 - Faciliter et accompagner la mixité sociale et fonctionnelle,
 - Prévenir les risques naturels prévisibles et/ou technologiques éventuels, ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures,
 - Protéger l'environnement, notamment les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages,
 - Préserver les activités agricoles et économiques, existantes et potentielles.
 - Développer et conforter l'urbanisation de certains quartiers de la commune

Concrètement les objectifs retenus sont les suivants :

- Intégrer la richesse et la qualité du patrimoine naturel de la commune (secteur Natura 2000, identification d'espèces protégées en matière de flore et de faune, présence de ripisylve, milieux humides ...) constituant un élément de base du projet communal de manière à maintenir la biodiversité, le paysage, les activités agricoles et la qualité du cadre de vie.
- Conforter l'identité de Monestier-de-Clermont qui s'appuie autant sur la préservation des éléments du paysage bâti, architectural et naturel spécifique que sur le maintien de la dynamique agricole tenant compte de la lutte contre l'étalement urbain et de la dynamique commerciale et artisanale
- Déterminer un développement mesuré, orienté sur l'affirmation des différentes polarités accueillant les principaux équipements publics, sportifs, de loisirs et associatifs et sur le maintien de l'identité de chaque secteur entouré d'un écrin naturel et paysager.
- Accompagner de manière qualitative les divisions parcellaires qui se multiplient (suite à la suppression du COS), et qui viennent dénaturer les maisons de maîtres inscrites dans des grands parcs paysagers.
- Conserver et préserver le patrimoine architectural, en accompagnant l'amélioration des bâtis anciens vers la transition énergétique, la qualité paysagère de la commune et les entrées de bourg
- Rechercher une maîtrise des déplacements dans la mesure du possible à l'échelle de Monestier-de-Clermont, et notamment en développant et améliorant les cheminements piétons-cycles pour les trajets du quotidien, et ce particulièrement avec le pôle d'équipement scolaire, et prendre en compte les possibilités d'intermodalité.
- Permettre le développement de certains quartiers de la commune afin d'accueillir de nouveaux logements au moyen le cas échéant d'Orientations d'Aménagement et de



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'Isère

Commune de Monestier de Clermont

Envoyé en préfecture le 24/05/2024

Reçu en préfecture le 24/05/2024

Publié le

ID : 038-213802424-20240523-029_23052024-DE

S²LO

Programmation en limitant la consommation linéaire des espaces naturels et agricoles et en favorisant l'habitat groupé.

La **concertation** avec les habitants, le secteur agricole, les associations locales et les autres personnes concernées sera menée pendant toute la durée des études nécessaires jusqu'à l'arrêt du projet, conformément aux articles L 153-14, R153-3 et L. 300-2 du Code de l'urbanisme selon les modalités suivantes :

- Informations sur les étapes d'avancement de la procédure et du projet, par une insertion d'articles dans le bulletin municipal et par le biais des comptes rendus du conseil municipal
- La mise à disposition d'un recueil, en Mairie, pour consigner les observations ou remarques éventuelles de toute personne intéressée, aux heures et jours habituels d'ouverture, pendant toute la durée de la procédure ;
- L'organisation de trois réunions publiques aux grandes étapes suivantes de la révision du PLU :
 1. présentation du diagnostic, des orientations générales et des contraintes supra-communales,
 2. présentation des esquisses du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de l'ébauche du projet de Plan local d'urbanisme,
 3. présentation du projet de Plan local d'urbanisme en vue de son arrêt.

Les Services de l'Etat seront associés à l'étude du Plan Local d'Urbanisme à l'initiative du Maire, ou à la demande du Préfet.

Le conseil municipal pourrait organiser des modalités supplémentaires de concertation si cela s'avérait nécessaire, en sus des modalités ci avant définies.

A l'issue de cette concertation, le bilan sera présenté au Conseil Municipal conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, qui en délibérera et arrêtera simultanément le projet de Plan local d'urbanisme.

C'est dans ces conditions que Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver les précisions et objectifs qui guideront l'élaboration du PLU, ainsi que les modalités de la concertation précédemment rappelées :

- D'abroger la délibération en date du 29/02/2016 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme ainsi que celle en date du 02/03/2020 arrêtant le projet.
- De prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L131-4, L.153-8, L153-11 R.153-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- D'approuver les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLU comme présenté ci-dessus ;
- D'approuver les modalités de concertation telles qu'elles sont définies ci-dessus ;



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'Isère

Commune de Monestier de Clermont

Envoyé en préfecture le 24/05/2024

Reçu en préfecture le 24/05/2024

Publié le

ID : 038-213802424-20240523-029_23052024-DE



- De solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser les dépenses entraînées par les études et l'établissement du Plan local d'urbanisme ;
- De solliciter du conseil départemental une dotation pour les dépenses liées à la révision du Plan local d'urbanisme ;
- De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU.

La présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées à savoir

- SCOT
- CDPENAF
- Chambre des Métiers
- Chambre d'Agriculture
- Département
- ETAT

Elles seront transmises, pour avis consultatif aux maires des communes voisines, au président de l'Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, la CCT du Trièves,

Au Centre Naturel de la Propriété Forestière,

Par ailleurs, la réglementation prévoit que l'INAO doit être sollicité pour avis consultatif dans le cadre des documents d'urbanisme

Elle sera enfin affichée en mairie et à toutes fins utiles fera l'objet par mention d'une publication dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département de l'Isère

Le Maire rappelle que le travail déjà effectué sur le précédent mandat concernant le PLU 2020, n'est pas perdu et que les documents seront exploités pour les modifications.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver la reprise de la procédure de révision du Plan local d'urbanisme
- De lancer une consultation pour choisir un cabinet d'urbanisme pour accompagner le travail d'élaboration du PADD puis PLU
- D'autoriser le Maire à signer tout document afférent à ce dossier

Délibération adoptée : 14 pour

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire



CERTIFIE LE CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE COMPTE-TENU DE SON DEPOT EN
PREFECTURE 27 MAI 2024 - PUBLICATION (PAR VOIE D'AFFICHAGE) LE 27 MAI 2024.