

2014/COM/11/06/DEL  
COMMUNE de SAINT GEOIRE EN VALDAINE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

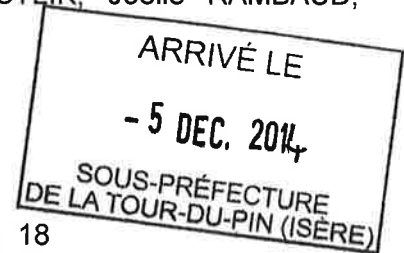
L'an deux mille quatorze, le vingt-sept novembre  
Le conseil municipal de Saint Geoire en Valdaine, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de monsieur Michel Cudet, Maire,

**PRESENTS** : Michel CUDET, Marie-Cécile CHOLLAT-RAT, Patrice MORTREUIL, Jacqueline AYMOZ, Dominique BARRAT, Nicole BRESTAZ, Thierry BEAUFORT, Marielle BRUNET, David BILLON LAROUTE, Adrien CHOLLAT, Béatrice GARCIA, Pierre EYMERY, Dominique GOVAERTS, Michel KRYSTLIK, Joëlle RAMBAUD, Anthony MAHÉ, Nadine ROUX, Richard MEYER

**EXCUSEE** : Nadine DELPHIN-POULAT

**SECRETAIRE** : Béatrice GARCIA

En exercice : 19      Présents : 18      Votants : 18



**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION DE LA MODIFICATION NORMALE N°1**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.123-13-2 ;

Vu la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 27 juin 2013 ;

Vu l'arrêté du maire en date du 1<sup>er</sup> Août 2014 prescrivant la modification normale du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.123-13-2 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du maire n°201409-162/URBA en date du 17 septembre 2014, prescrivant l'enquête publique ;

Vu la notification aux personnes publiques associées du projet de modification en date du 2 octobre 2014 et avant l'ouverture de l'enquête publique ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur :

***donnant un avis favorable à la modification normale n°1 du Plan Local d'Urbanisme de St Geoire en Valdaine***

Considérant que la modification normale du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 123-13-2 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**Décide** d'approuver la modification du plan local d'urbanisme (telle qu'elle est annexée à la présente) portant sur les points suivants :

- clarifier l'application des conditions spéciales à respecter pour permettre la réalisation d'établissement recevant du public dans les secteurs d'aléa faible en application de l'article R. 123-11 alinéa b du code de l'urbanisme, en modifiant le règlement de la zone Udb4 (Article 1et 2)

- mettre en compatibilité le PLU approuvé avec les dispositions entrées en vigueur avec la loi ALUR en supprimant l'application d'un Coefficient d'Occupation du Sol dans les zones UA, Ub et AUa. (Article 14).

**Dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local,

**Dit** que, conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Saint Geoire en Valdaine,

**Dit** que la présente délibération sera exécutoire à compter de la date à laquelle a été effectuée la dernière des formalités ci-après :

- transmission au Sous-préfet de la délibération d'approbation accompagné de la notice valant rapport de présentation et du règlement modifié,
- accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération, accompagnée de la notice valant rapport de présentation de la modification normale du plan local d'urbanisme et du règlement modifié qui lui sont annexés, est transmise au Sous-préfet.



Pour extrait conforme,  
Saint Geoire en Valdaine, le

- 1 DEC. 2014

Michel CUDET

Maire

**2013/COM/11/05/DEL**  
**COMMUNE de SAINT GEOIRE EN VALDAINE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

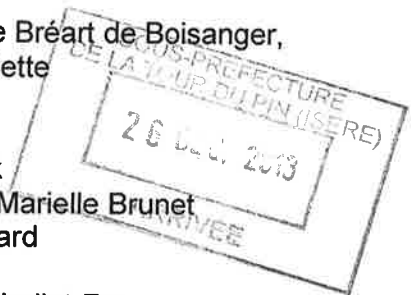
L'an deux mille treize, le vingt-neuf novembre

Le conseil municipal de Saint Geoire en Valdaine, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de monsieur Michel Cudet, Maire,

**PRESENTS** : Michel Cudet, Christian Gaillard, Michel Krystlik, Patrice Mortreuil, Marielle Brunet, Pierre Eymery, Mireille Raketic, Serge Tessier, Bernard Collet-Beillon, Marie-Cécile Chollat-Rat, Stéphane Tirard.

**ABSENTS EXCUSES** : Charles Bazus, Nicole Brestaz, Brigitte Bréart de Boisanger, Bernard Letort, Eric Graux, Isabelle Fiette

**POUVOIRS** : Charles Bazus a donné pouvoir à Michel Cudet  
Nicole Brestaz a donné pouvoir à Michel Krystlik  
Brigitte Bréart de Boisanger a donné pouvoir à Marielle Brunet  
Bernard Letort a donné pouvoir à Christian Gaillard  
Eric Graux a donné pouvoir à Patrice Mortreuil  
Isabelle Fiette a donné pouvoir à Marie-Cécile Chollat-Rat



**SECRETAIRE** : Mireille Raketic

En exercice : 17      Présents : 11    Absents : 6    Pouvoirs : 6      Votants : 17

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**

Le Maire expose les faits suivants :

- Dans le secteur du Bourg, de Choché et de la Combe du Versoud une erreur matérielle de report de la carte des aléas a été notée.  
La commune souhaite corriger ces erreurs matérielles en conformant le plan de zonage à la carte des aléas.
- **Balcon de la Valdaine 2** :  
Des maisons ont été positionnées sur les parcelles : 526-528-520-531, alors qu'elles ne sont pas construites, de même à Champ Morel pour les parcelles 544-545-546-547-548 et 549
- **Le Châtelard** :  
La parcelle 48 est classée Nh avec une maison, alors qu'il n'y a pas de construction. Elle était en zone N au POS.
- **Consuoz** :  
Une maison, bâtie sur les parcelles 159 et 160, n'est pas portée sur le règlement graphique
- **Le Magnin**  
Une maison, bâtie sur la parcelle 406, n'est pas portée sur le règlement graphique
- **Tuiles écailles** :  
L'obligation a été imposée à l'ensemble des zones y compris en zone A et en zone N. Cette règle ne concerne que les bâtiments d'habitation néanmoins la mesure est trop contraignante alors que les toitures existantes ne sont pas uniformes sur les zones

- **Couleurs :**

L'article Ua11 du règlement écrit du PLU indique qu'un nuancier est disponible en mairie mais le règlement omet de le préciser aux articles Ub11 et Ud11

Ainsi, le Maire propose :

- Que soit corrigée l'erreur matérielle constatée et le plan de zonage du PLU conformément à la carte des aléas dans le secteur du Bourg, de Choché et de la Combe du Versoud
- Que soit corrigée dans le règlement écrit l'obligation d'utiliser des tuiles écaillés en zone A et en zone N,
- Que soient corrigées les erreurs matérielles constatées concernant la mise à jour du bâti dans le règlement graphique du PLU,
- Que soit corrigée dans le règlement écrit l'erreur matérielle concernant le nuancier mis à disposition en mairie.

Pour ce faire, et conformément au code de l'urbanisme (Art. R 123-20-1 et L 123-13), le Maire informe le Conseil municipal que la procédure de modification simplifiée N°1 du PLU a été mise en œuvre suivant les modalités suivantes :

- Le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations. Le dossier et le registre d'observations ont été mis à la disposition du public en Mairie du 21 octobre 2013 au 21 novembre 2013 inclus.
- Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée ainsi que le lieu et les heures où le public a pu consulter le dossier et formuler des observations a été publié le 14 octobre 2013 dans les annonces légales du journal « Le Dauphiné Libéré ».
- Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée ainsi que le lieu et les heures où le public a pu consulter le dossier et formuler des observations a été affiché en Mairie du 4 octobre 2013 au 21 novembre 2013 inclus.

Le Maire informe qu'aucune observation n'a été portée par le public sur le registre prévu à cet effet.

Le Maire demande au Conseil Municipal d'adopter la modification simplifiée N°1 du PLU en corrigeant le plan de zonage du PLU conformément à la carte des aléas dans le secteur du Bourg, de Choché et de la Combe du Versoud, en supprimant l'obligation d'utiliser des tuiles écaillés en zone A et en zone N dans le règlement écrit, en corrigeant dans le règlement écrit l'erreur matérielle concernant le nuancier mis à disposition en mairie et en corrigeant les erreurs matérielles constatées concernant la mise à jour du bâti dans le règlement graphique du PLU.

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

**APPROUVE** la modification simplifiée N°1 visant :

- A la correction de l'erreur matérielle constatée et le plan de zonage du PLU conformément à la carte des aléas dans le secteur du Bourg, de Choché et de la Combe du Versoud,
- A la correction dans le règlement écrit de l'obligation d'utiliser des tuiles écaillés en zone A et zone N,
- A la correction des erreurs matérielles constatées concernant la mise à jour du bâti dans le règlement graphique du PLU,
- A la correction dans le règlement écrit de l'erreur matérielle concernant le nuancier mis à disposition en mairie.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille treize, le vingt-sept juin

Le conseil municipal de Saint Geoire en Valdaine, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de monsieur Michel Cudet, Maire,

**PRESENTS** : Michel Cudet, Charles Bazus, Nicole Brestaz, Christian Gaillard, Patrice Mortreuil, Marielle Brunet, Bernard Letort, Pierre Eymery, Mireille Raketic, Isabelle Fiette, Marie-Cécile Chollat-Rat, Stéphane Tirard.

**ABSENTS EXCUSES** : Brigitte Bréart de Boisanger, Michel Krystlik, Serge Tessier, Bernard Collet-Beillon

**ABSENT** : Eric Graux

**POUVOIRS** : Brigitte Bréart de Boisanger a donné pouvoir à Charles Bazus  
Michel Krystlik a donné pouvoir à Nicole Brestaz  
Serge Tessier a donné pouvoir à Christian Gaillard  
Bernard Collet-Beillon a donné pouvoir à Marie-Cécile Chollat-Rat

**SECRETAIRE** : Christian Gaillard

En exercice : 17      Présents : 12      Absents : 5      Pouvoirs : 4      Votants : 12

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10, R.123-19 ;

Vu la délibération en date du 26 mars 2004 prescrivant l'élaboration du P.L.U. et définissant les modalités de la concertation

Vu la délibération en date du 19 février 2010 actualisant la prescription de l'élaboration du P.L.U.,

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 26 mars 2010 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2010 arrêtant le projet de P.L.U. et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal en date du 14 octobre 2010 mettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le conseil municipal ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique et rappelées ci-dessous :

- le projet de PLU, tel qu'il a été arrêté par le conseil municipal qui comprend :
  - le rapport de présentation
  - le projet d'aménagement et de développement durable
  - les orientations d'aménagement et de programmation
  - le règlement,
  - les documents graphiques et les annexes.

- les avis des personnes publiques associées ainsi que ceux qui ont été émis par les personnes consultées sur le projet de PLU arrêté ;

Vu le rapport de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant les observations de Monsieur DELPHIN-POULAT Hubert émises lors de l'enquête publique,

Considérant que l'observation de Monsieur DELPHIN-POULAT Hubert est rappelée à la page 57 du rapport d'enquête publique :

*« M. Delphin-Poulat Hubert – Brosse 432,440 – NB au POS et Ab1 & Ab2 au PLU. A divisé des parcelles en 4 lots pour ses 4 enfants. 2 lots sont construits et les 2 autres en attente se voient déclassés par le PLU. Demande le reclassement en constructible de ses parcelles. »*

Considérant que par jugement du 29 mai 2013, le Tribunal Administratif de Grenoble a annulé la délibération du 24 juin 2011 par laquelle le conseil municipal a approuvé le PLU, en tant qu'il existe une irrégularité dans les conditions de convocation des conseillers municipaux en vue de la séance du 24 juin 2011 et une erreur manifeste d'appréciation dans le classement des parcelles AL 440 et AL 432 des consorts DELPHIN-POULAT,

Considérant qu'il est de la jurisprudence constante qu'en cas d'annulation totale du PLU pour vice de procédure, il convient de reprendre la procédure au moment du vice de forme sanctionné,

Considérant que le Tribunal Administratif de Grenoble a jugé que :

*« les parcelles voisines AL 440 et AL 432, classées en zone Ab1 et Ab2 sont voisines de parcelles bâties classées en zone Ubb1 ou Ubb2 présentant les mêmes caractéristiques d'aléas et faisant partie du même compartiment de terrain ; que dès lors le classement de ces parcelles en zone agricole est entaché d'erreur manifeste d'appréciation ; »*

Monsieur le Maire propose, sans remettre en cause l'économie générale du P.L.U., au vu des observations de Monsieur DELPHIN-POULAT Hubert exposées lors de l'enquête publique, de modifier le projet de P.L.U. arrêté le 25 juin 2010 et de classer la parcelle AL 440 en zone Ubb1 et la parcelle AL 432, pour partie en zone Ubb1, pour partie en zone Ubb2 et pour partie en zone Uba en application de la carte des aléas.

Considérant dès lors que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme ;

Après avoir délibéré, le conseil municipal, par 12 avis favorables, une abstention et trois contre,

1. Décide d'approuver le projet de P.L.U. modifié, tel qu'il est annexé à la présente ;
2. Indique que le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie.

Conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération et les dispositions résultant de l'élaboration du PLU seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1<sup>er</sup> jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal)



Pour extrait conforme,  
Saint Geoire en Valdaine, le

28 JUIN 2013

Michel CUDET

Maire