

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°05 Séance du 17 MAI 2017

L'an deux mil dix-sept le dix-sept mai, le Conseil Municipal de la Commune de La Chapelle en Vercors étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jacky CASASNOVAS, MairE

Conseillers en exercice : **14** Conseillers présents : **12** Conseillers votants : **12**

Présents : CASASNOVAS Jacky ; BLANC René ; VAUSSENAT Bertrand ; BREYTON Bernard ; BLAIN Marie-Claude ; POIZAT Roger ; VAN HUFFELEN Yolande ; ARRIBERT Denise ; ALLIER Gérard ; REVOL Sébastien ; AUDEYER Daniel ; MONACI Marc

Absents : BLANC Monique ; POILBLANC Alexandra

Secrétaire de Séance : AUDEYER Daniel

Délibération n° 2017-05-8

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°4 PLU DE LA COMMUNE DE LA-CHAPELLE-EN-VERCORS

Monsieur le Maire :

Rappelle que le projet de modification n°4 du P.L.U. a été :

- ✓ notifié pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
- ✓ transmis pour avis à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturel, Agricole et Forestier (CDPENAF),
- ✓ transmis à M. le Préfet de la Drôme pour demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme,
- ✓ soumis, avec les avis reçus des personnes publiques, à enquête publique du 3 février au 7 mars 2017.

Précise que :

- ✓ Les personnes publiques ont formulé les observations suivantes :
 - M. le Préfet accorde sa dérogation à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Gagnaire sous réserve de suivre la réserve de la CDPENAF visant à imposer la densification de cette zone de Gagnaire ainsi ouverte à l'urbanisation ;
 - La CDPENAF demande la densification de la zone AU de Gagnaire et demande également une adaptation de détail du règlement des zones A et N afin de réglementer l'extension des habitations existantes sur la notion de la surface de plancher et non pas sur celle de l'emprise au sol.
 - La chambre d'agriculture suggère également de veiller à une utilisation plus rationnelle des espaces en imposant la densification de la zone AU de Gagnaire ; Elle demande également de limiter les annexes aux habitations en zone A et N à moins de 40 m² d'emprise au sol.
 - La Chambre des Métiers a donné un avis favorable ;
 - Le PNR du Vercors suggère de veiller à une urbanisation adaptée de la zone de Gagnaire et suggère la densification de la zone ;
 - Les autres personnes consultées n'ont pas émis d'avis : ils sont donc réputés favorable
- ✓ Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification, assorti d'une réserve visant à réduire la zone AU de Gagnaire afin d'exclure la partie boisée.

Monsieur le Maire considère que les résultats de l'enquête publique justifient que le projet de modification n°4 du PLU subisse des adaptations pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques et pour lever la réserve du commissaire -enquêteur,

Monsieur le Maire propose donc que pour tenir compte des observations formulées par les Personnes Publiques Associées et prendre en compte la réserve du commissaire-enquêteur, les corrections suivantes soient apportées au dossier de modification du PLU :

- La zone AU de Gagnaire est ouverte à l'urbanisation dans sa seule partie basse. La partie haute, boisée, est rendue à la zone naturelle ; Les Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de Gagnaire sont adaptées en conséquences mais imposent malgré tout la réalisation de 6 à

8 logements. Cette modification permet de lever la réserve du commissaire enquêteur tout en répondant aux vœux des autres Personnes Publiques Associées qui demandaient la densification du secteur.

- L'article 2 du règlement des zones A et N est modifié afin de gérer les possibilités d'extension des habitations sur la base de la surface de plancher et non pas sur la base de l'emprise au sol ;

Monsieur le Maire précise qu'il ne sera pas donné suite à la remarque de la CDPENAF qui demandait de ne pas autoriser les annexes aux habitations existantes car ces annexes étaient contraires à la Loi Montagne qui s'applique au territoire de la commune. Cette remarque n'a pas été suivie car la nouvelle rédaction de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme issue de la loi Montagne du 28 décembre 2016 permet la réalisation d'annexe, même en zone de montagne.

Monsieur le Maire précise enfin que la demande de la chambre d'agriculture visant à réduire à 30 m² l'emprise au sol totale des annexes à l'habitation au motif qu'une surface de 40 m² d'emprise au sol serait suffisante pour ouvrir droit à l'extension ultérieure du bâtiment et le transformer en habitation.

Cette demande n'a pas été prise en compte pour les raisons suivantes :

- Limiter à 30 m² l'emprise au sol de l'ensemble des annexes permet à peine de réaliser un garage ou un abri pour une seule voiture ;
- En outre, 40 m² d'emprise au sol ne suffit pas à ouvrir droit à l'extension ultérieure du bâtiment et le transformer en habitation car seul les habitations existantes de plus de 40 m² de surface de plancher auront la possibilité d'extension. Or, plus de 40 m² de surface de plancher c'est environ 46 à 50 m² d'emprise au sol.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- VU le code de l'urbanisme,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juin 2008 approuvant le P.L.U.,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 16 novembre 2016 motivant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Gagnaire,
- VU l'arrêté municipal n° 57 en date du 17 mai 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°4 du P.L.U.,
- Vu l'avis favorable de la CDPENAF du 15 décembre 2016 sur le règlement des zones A et N, assorti d'une réserve pour un ajustement de détail du règlement,
- Vu l'avis favorable de la CDPENAF du 15 décembre 2016 sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Gagnaire, assorti d'une réserve visant à imposer la densification de la zone AU,
- Vu l'accord de M. le Préfet de la Drôme en date du 24 janvier 2017 pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Gagnaire, après avis de la CDPENAF
- VU le dossier de modification n°4 du P.L.U.,
- VU les avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées,
- VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur, assorties d'une réserve,
- Vu les adaptations proposées par M. le maire,
- Considérant que le projet de modification du PLU est prêt à être approuvé ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité,

- DECIDE d'approuver la modification n°4 du P.L.U., en intégrant l'ensemble des corrections proposées par Monsieur Le Maire
- DIT que le dossier de « Modification n°4 du P.L.U. » est annexé à la présente délibération,
- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.
- DIT que le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de LA-CHAPELLE-EN-VERCORS aux jours et heures habituels d'ouverture.
- DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1^{er} jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal)

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus

Le Maire,

