

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-GERVAIS**

**◆ SÉANCE du 26 FEVRIER 2019 - Délibération n° 1 ◆**

Nombre de membre en exercice : 15

Date de la convocation : 21/02/2019

Présents : 9

Votants : 9

**L'an DEUX MILLE DIX NEUF et le 26 février à 19h00**, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monique FAURE, Maire

Présents : Messieurs : Pierre MORAND, Didier CHÉNEAU, Marc GIRAUD, Olivier LE BRIZ, Philippe RODRIGUEZ, Claude WIART.

Mesdames : Samia MOUHOUBI-REY, Anne Marie CHARLES.

Absents / Excusés : Audrey ABDELAOUI, Nicolas BARBE, Régis BIRON, Cécile JANNON, Caroline JULLIEN, Claire MOURABY.

**OBJET : Urbanisme : Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme : approbation**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Gervais a été approuvé le 12 février 2008.

Par délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2017 une procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet a été prescrite et, par arrêté du maire en date du 5 juin 2018, l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique.

**• La déclaration de projet :**

Il s'agit d'un projet privé de réalisation de logements et de surface pour des activités économiques (commerces et services) dont le principe a été validé lors d'un conseil municipal. Par ailleurs, le porteur de projet souhaite travailler avec la commune pour une pertinence optimum entre les partis concernés et s'adapter au mieux avec les contraintes existantes. Il n'y a pas de réalisation d'équipement public prévue sur la zone.

Le projet initial prévoit la réalisation de 14 logements et d'une surface commerciale divisible. Les bâtiments sont répartis en 1 bâtiment de commerces sans étage, un bâtiment mixant commerce et logements de R+2 et 1 bâtiments/maisons groupées de logements. La surface habitable programmée pour l'habitat et de 1225.5 m<sup>2</sup> pour la création de 1 T2, 6 T3 et 7T4. 451.70m<sup>2</sup> de surface commerciale sont envisagés.

. Lutte contre l'étalement urbain :

Le projet envisagé propose des densités d'habitation nettement supérieures aux opérations enregistrées ces dernières années qui ont été essentiellement des créations d'habitat individuel sur de grandes parcelles. Cette densité de l'ordre de 35 lgt/ha, apportée par le logement collectif se traduit par une économie de surface importante par le nombre de logements envisagés et avec une opération s'inscrivant dans une logique urbaine et dans un secteur privilégié en termes de localisation sur le territoire communal. Situé à proximité des infrastructures de transport collectif (RD, abri bus, parking covoiturage), au centre de l'enveloppe urbaine de la commune, la création d'un quartier dense renforcera le lien entre les pôles de vie existants de Saint Gervais et permettra un arrêt de l'étalement urbain.

. Structuration urbaine :

Le conseil municipal a souligné la pertinence d'urbaniser ce secteur en cohérence avec le PADD du PLU. Le projet se fixe comme objectif de conforter le pôle du quartier concerné et de lui permettre d'atteindre un seuil d'équilibre garantissant un véritable fonctionnement urbain mixant les fonctions d'habitat, de services et de commerces. Ce projet permettra le développement d'un espace complémentaire au tissu urbain existant composé exclusivement d'habitat et contribuera à créer un secteur de vie et d'échange urbain.

Ce développement est en cohérence avec l'aménagement récent du carrefour RD1532 et RD35, l'aménagement urbain du site signalera l'entrée dans le bourg et dans un espace urbain avec l'avantage de visualiser clairement l'entrée du village autrement que par l'arrivée sur une zone de logements individuels.

Le projet participe concrètement à la mise en place d'une liaison urbaine effective entre les deux quartiers principaux de la commune (Village et Port) et à une dynamique prévue par le PLU de structuration urbaine du secteur.

. Dynamisme économique et emplois :

L'installation de commerces et de services va contribuer à l'économie locale en participant au fonctionnement de l'activité économique de St Gervais. Le projet assure également le maintien et le développement d'une activité économique de multiservice souhaité par la commune. Un commerce de ce type pourrait occuper un des espaces commerciaux du projet. Par ailleurs, les contraintes de risques naturels interdit le développement commercial dans le secteur du port.

L'installation prévue de commerces et services de proximités apportera une diversification des activités du tissu économique de la commune et renforcera l'offre de services aux habitants.

Le projet soutient ainsi le développement économique et participe à l'aménagement du territoire communal en pourvoyant aux besoins locaux.

. Renouvellement de la population et mixité sociale :

Le projet va participer au renouvellement de la population et à la mixité sociale voulus par la municipalité. En effet, la typologie de logements proposée et le nombre de logement sont adaptés à l'objectif de la commune qui souhaite accueillir des jeunes ménages. Cet objectif de compléter le parcours résidentiel sur la commune permettra de rééquilibrer la courbe démographique et un rajeunissement potentiel de la population.

.Circulation :

L'apport de services et de commerces de proximité limitera le recours systématique au véhicule léger et créera les conditions d'une polarité urbaine effective sur le secteur d'implantation du projet. La création ou la confortation de liaisons douces entre les quartiers de la commune s'appuiera sur ce pôle.

C'est dans ce contexte que l'opération peut être déclarée d'intérêt général.

• **La mise en compatibilité du PLU :**

La réalisation de ce projet n'étant pas possible au vu de la réglementation actuelle du PLU, il convient de le faire évoluer par une procédure de mise en compatibilité.

Dans ce cadre, il est prévu de modifier le zonage en créant un sous-secteur AUd1 de la zone de future urbanisation AUd du PLU, associée à un règlement dédié tel que présenté dans le dossier de déclaration de projet joints à la présente délibération.

Procédure administrative :

La déclaration de projet a été transmise à la mission régionale d'autorité environnementale (demande au cas par cas) le 24 janvier 2018, et le 30 avril 2018 aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Une réunion d'examen conjoint a été organisée en mairie de Saint Gervais le 28 mai 2018.

L'enquête publique a été organisée du 25 juin 2018 au 25 juillet 2018.

A l'issue de ces différentes étapes, on relève :

- une dispense d'évaluation environnementale en date 21 mars 2018.
- une demande de précisions suite aux remarques émises par les PPA lors de la réunion d'examen conjoint

- un rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 20 août 2018, celui-ci émettant un avis favorable assorti de recommandations et de réserves

Pour tenir compte de ces différents avis, le contenu du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a quelque peu évolué, et ainsi le dossier soumis à l'approbation du Conseil Municipal tient compte de ces évolutions détaillées comme suit :

- Les observations des PPA ont été prises en compte notamment :

- o Correction des coquilles

- o Précision apportées concernant l'assainissement (correction du rapport de présentation et du règlement écrit) et le projet (ajout d'une notice informative durant l'enquête publique)

- o Limitation de la mise en compatibilité du PLU (règlement graphique et écrit, OAP) au périmètre effectif du projet par la création d'un sous secteur AUd1 de la zone AUd.

- o Evolution du projet avec l'architecte conseil

- La recommandation du commissaire enquêteur conseillant de réduire la hauteur du bâtiment principal a été prise en compte. Le projet a été remanié en ce sens et le bâtiment principal comporte deux étages comme présenté dans la notice informative sur le projet remaniée. Le remaniement du projet a entraîné des modifications mineures de surfaces. la surface de logements est de 1 133.7 m<sup>2</sup>, 418.6 m<sup>2</sup> de surface commerciale.

- La réserve du commissaire enquêteur concernant la préservation des arbres existants rue de la révérence a été intégré au règlement de la zone.

- La réserve du commissaire enquêteur concernant le respect du règlement de la zone pour ce qui est du nombre de stationnements imposé a été intégrée dans le projet remanié.

Le Quorum constaté,

### **Le Conseil Municipal,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6,

Vu le PLU de la commune de Saint Gervais approuvé le 12 février 2008.

Vu la dispense d'évaluation environnementale en date du 21 mars 2018.

Vu le compte rendu de la réunion d'examen conjoint,

Vu la déclaration de projet devant emporter la mise en compatibilité du PLU,

Vu le rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur,

Vu les nouvelles pièces du PLU,

### **Considérant :**

- les enjeux du projet justifiant l'intérêt général de l'opération, en particulier la construction de logements et de commerces de proximités,

- l'obligation de mettre en compatibilité le PLU afin de permettre la réalisation du projet,

- que les évolutions apportées après l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

- que la déclaration de projet peut emporter la mise en compatibilité du PLU de Saint Gervais,

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :**

➤ **Décide :**

- d'approuver la mise en compatibilité du PLU de Saint Gervais telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

➤ **Précise que :**

- conformément aux articles L 153.23 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU, mis en compatibilité, de la commune de Saint Gervais sera rendu exécutoire dès notification de la présente délibération et de la déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU à Monsieur le Préfet de l'Isère,

- la présente délibération fera l'objet d'une annonce légale, d'un affichage pendant un mois en mairie de Saint Gervais, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs,

- la présente délibération sera tenue à la disposition du public avec le dossier approuvé en mairie de Saint Gervais.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus  
Pour copie certifiée conforme.

Le Maire,  
Monique FAURE



Délibération certifiée exécutoire par le Maire  
Compte tenu de la transmission en Préfecture le **01 MARS 2019**  
Et de l'affichage en date du **01 MARS 2019**  
Le Maire