

Compte-rendu du conseil municipal du 30 janvier 2002

Présents :

Céline Caldara, Isabelle Barthe, Agnès Henry, Claire Jouffe, Christel Thevenin, Roger Caracache, Hervé Dondey, Marc Gaude, François Messines, Jérôme Barrand, Bruno Charles, Pascal Roux.

Pouvoirs :

De Michelle Daran à Roger Caracache ;
De Emmanuel Jail à Marc Gaude.

Absent :

Jacques Santoni.

Secrétaire de séance :

Christel Thevenin

Début de séance : 19H15

Rappel de l'ordre du jour :

- - modifications à apporter au Plan d'Occupation des Sols , suite à l'enquête publique.
- - questions diverses.

Les délibérations portant sur les modifications à apporter au Plan d'Occupation des Sols étant nombreuses, le débat sur ce sujet sera long et c'est pourquoi Roger Caracache propose d'aborder d'emblée les questions diverses.

Questions diverses

En fait, il n'y a qu'un seul point présenté par Christel Thevenin : il s'agit de donner au maire l'autorisation de signer avec La Maison de l'Enfance Teissère une convention pour l'utilisation de locaux municipaux pendant la première semaine des vacances d'hiver 2002 (soit du 11 au 15 février inclus), en vue de l'organisation d'un centre aéré. Ce centre aéré accueille environ 45 enfants de 3 à 10 ans et une dizaine d'adultes encadrant. La commune du Sappey propose une location des salles du bâtiment de la mairie, à savoir les deux salles de classe, la salle du conseil municipal et les deux salles de restauration . En cas de mauvais temps, la salle des fêtes peut éventuellement être également mise à disposition.

Les conditions tarifaires proposées sont les suivantes :

- - location des locaux forfaitaire proposée à 97 euros/jour ;
- - prix unitaire du repas à 5,10 euros.

Vote pour donner au maire l'autorisation de signer cette convention : 13 VOIX POUR (Claire Jouffe en retard n'a pas participé à ce vote).

Adopté à l'unanimité.

Modifications à apporter au Plan d'Occupation des Sols

Roger Caracache prend la parole et fait un bref rappel de la procédure concernant le POS. La commune du Sappey est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) opposable depuis décembre 1988, dont la révision a été prescrite par le conseil municipal en janvier 1997. Le projet de nouveau POS a été arrêté par ce même conseil municipal en février 2001. La nouvelle équipe municipale présente aujourd'hui et élue en mars 2001 a donc « hérité » de ce projet qu'elle a néanmoins décidé de confirmer, dans la mesure où il correspond pour l'essentiel à ses propres options et objectifs. Le 25 avril 2001, le conseil municipal a donc adopté la poursuite de la révision du POS et a défini à cette occasion un périmètre d'étude du centre-village devant conduire à une recomposition urbaine du Sappey . Cette recomposition est d'ailleurs en cours d'étude et conduira certainement la municipalité à modifier à moyen terme certains points du POS en cours de révision, ce qui aura pour conséquence de nous conduire dans une procédure de Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui s'appliquera à l'ensemble du territoire communal.

L'enquête publique qui conclue la révision du POS s'est déroulée du 12/11/01 au 14/12/01 et a permis à la population de s'exprimer sur ce projet de nouveau POS par courrier ou (et) directement en rencontrant le Commissaire Enquêteur Madame Parade. A noter la grande disponibilité de Madame Parade et la qualité du rapport qu'elle a fourni après avoir tenu compte de l'ensemble des nombreuses remarques de la population : il y a eu 31 observations reportées sur le registre mis à la disposition des habitants (côtées de R1 à R31 dans le rapport), 29 courriers (de C1 à C29), 2 pétitions, et les observations d'une association qualifiée pour la protection de la nature. Il faut noter que dans la conclusion de son rapport relue à haute voix par Roger Caracache, Madame Parade formule simplement des recommandations, mais n'émet pas de réserves. Le conseil municipal est libre de suivre ou non ces recommandations.

Lors de cette séance et à la lumière des recommandations formulées dans ce rapport, doivent donc être votés les ajustements à apporter au POS avant son adoption définitive lors d'une séance qui aura lieu prochainement. Ces ajustements ne doivent en aucun cas remettre en cause l'économie générale du POS et les grandes options de sa révision, telles qu'elles sont clairement définies dans le rapport de présentation et rappelées par Roger Caracache :

- un développement urbain limité et mieux maîtrisé qualitativement dans les prochaines années ;
- l'aménagement du centre-village ;
- le maintien de l'activité agricole qui entretient l'espace et préserve les paysages du Sappey ;
- favoriser l'exploitation de la forêt ;
- conforter les activités de loisirs et touristiques existantes ;
- permettre le développement de nouvelles activités artisanales, commerciales et de service non polluantes dans le village ;
- une meilleure protection de l'environnement, des espaces naturels sensibles et des paysages ;
- une meilleure protection de la population vis à vis des risques naturels.

Avant de commencer à délibérer, Roger Caracache remercie Isabelle Barthe, adjointe à l'urbanisme, pour le travail qu'elle a fourni ainsi que les membres du conseil municipal qui ont tous participé à plusieurs séances de travail sur le POS, lu en temps utiles les documents s'y rapportant. Une dernière réunion de travail a d'ailleurs eu lieu la semaine passée ainsi qu'une visite « sur le terrain » des zones dont il est question ce soir.

En tout premier lieu, et pour assurer la sérénité des débats, Roger Caracache propose que les membres du conseil votent à bulletin secret les délibérations de ce soir.

Résultat du vote : 14 POUR

Adoptée à l'unanimité

Isabelle Barthe prend la parole et précise que pour ne pas alourdir la séance en traitant au cas par cas chaque demande, elle a regroupé par catégories les requêtes du même type.

1. Requêtes qui excèdent le cadre de la révision du POS

Isabelle Barthe précise que pendant l'enquête publique, des propriétaires ont demandé le reclassement en zone constructible de leur terrain rendu non constructible non pas par une volonté motivée par les objectifs de la révision du POS, mais pour des raisons de risques inscrits au Plan de Prévention des Risques (PPR) du Sappey, PPR approuvé en février 2001.

Il s'agit des requêtes suivantes :

R2, parcelle AD n°70 au Mollard, classée ND, BG1

R26, parcelle 851 à Long Jarret, classée NC, RG

R 27, parcelle 1057 sous le Mollard, classée NC, RG

C21, parcelles 281, 284 et 286 à la Faurie, classées NC, RG

R 12 , le propriétaire d'une parcelle constructible s'étonne de la largeur de la bande non constructible de part et d'autre du ruisseau qui traverse sa propriété. Cette disposition est également une conséquence de la mise en place du PPR.

Juridiquement, le PPR s'impose au POS et cet ensemble d'observations ne peut donc pas faire l'objet d'une délibération. Le conseil n'a donc pas à voter sur ce point.

Hervé Dondey demande si ce PPR est immuable. Isabelle Barthe répond que le PPR du Sappey a été le premier approuvé dans le département de l'Isère, on n'a donc que peu de recul sur le sujet. En théorie, d'après le service Restauration des Terrains en Montagne (RTM) qui supervise l'élaboration du PPR, celui-ci ne peut être révisé partiellement, et toute modification entraînerait une révision complète. Dans tous les cas, l'autorisation de révision dépend du Préfet.

Isabelle Barthe rappelle que les interdictions absolues de construire portent sur les zones en rouge sur le PPR. Dans les zones de couleur violette, la constructibilité est possible à condition de faire d'importants aménagements (terrassements....) qui peuvent être lourds de conséquences sur le paysage.

Roger Caracache souligne que le PPR est souvent considéré par la population comme une source d'interdits, mais rappelle qu'il est fait également pour protéger et éviter des litiges éventuels lorsque des permis sont accordés sur des terrains à risques et qu'un accident survient. Si certaines habitations sont construites sur des terrains inscrits maintenant comme étant à risques au PPR, ce qui peut paraître très contradictoire pour certains propriétaires, il faut se rappeler qu'elles l'ont été avant que le PPR ne soit arrêté, et qu'en cas d'accident, la responsabilité de la commune ne pourrait être engagée. C'est l'évolution des connaissances en terme de risques naturels qui explique aujourd'hui ces contradictions.

2. Les requêtes incompatibles avec les objectifs de la révision du POS

Il s'agit de demandes qui entrent en contradiction avec l'un ou plusieurs des objectifs suivants :

- la protection des zones naturelles ;
- le maintien de l'activité agricole ;
- l'affirmation du caractère touristique du Sappey (appartenance au Parc de Chartreuse).

Les requêtes des propriétaires des parcelles riveraines du chemin de l'Achard dont certains se sont regroupés en association pour donner plus de poids à leurs demandes. Il s'agit des requêtes R3 (parcelle 103 section AB), R4 (parcelles appartenant aux membres de l'Association des propriétaires du Chemin de L'Achard), R9 (parcelles 432 et 436 de la section AB), R10 (parcelles 187, section AB), R21 (parcelle 259 section AB).

Isabelle Barthe rappelle l'histoire de ces parcelles, effectivement constructibles jusqu'en 1975, puis rendues inconstructibles et cite les recommandations de madame Parade sur ce sujet :

« Cette zone éloignée de toute urbanisation offre un paysage naturel et champêtre qui participe au label de qualité de « village rural » du Sappey, l'ouvrir à la construction porterait gravement atteinte à l'environnement. L'activité agricole y est réelle et intense. Soustraire cette zone à l'agriculture irait à l'encontre des objectifs de la commune de maintenir cette activité de plus en plus fragilisée. La loi « Montagne » et l'appartenance de la commune au Parc Naturel Régional de Chartreuse ont pour effet de réglementer l'urbanisation en la limitant à la stricte extension des bourgs . »

Roger Caracache soumet au vote la délibération numéro 2 suivante :

| |
|--|
| « En raison du caractère naturel et agricole de la zone située de part et d'autre du chemin de L'Achard et pour confirmer son intérêt paysager majeur, il est proposé au CM le vote du maintien de ce secteur en zone NC, conformément à la recommandation de Madame le CE . » |
|--|

Résultat du vote : 14 POUR

Adoptée à l'unanimité

La requête du Comité des Œuvres Sociales de Grenoble (requête C22, parcelles AO n°43, 47 et 48)

Le Comité des Œuvres Sociales de Grenoble (COS) souhaite que l'ensemble de ses parcelles soit classé UB comme les secteurs bâtis environnants, alors qu'il est classé en zone UE (zone de loisirs et d'activités de tourisme) dans le POS. Isabelle Barthe rappelle que le choix de le maintenir en zone UE (zonage préconisé par la Préfecture suite à l'enquête administrative) fait suite à la volonté du conseil municipal de préserver la vocation touristique de cette zone, volonté exprimée à plusieurs reprises lors de diverses séances du conseil depuis mars 2001. Madame Parade fait d'ailleurs la même recommandation dans son rapport.

Le maire propose donc au vote la délibération numéro 3 suivante :

« Le conseil municipal réaffirme l'intérêt que représente pour la commune et pour le Parc de Chartreuse la capacité d'hébergement touristique de ce vaste ensemble . Le zonage UE a été créé spécialement pour conforter les espaces de loisir dans leur destination d'origine. Le changement d'affectation des constructions y est interdit, ainsi que l'augmentation des surfaces bâties. » Conformément à la recommandation de Madame le Commissaire Enquêteur, le conseil municipal vote le maintien de cette propriété en zone UE.

Résultat du vote : 14 POUR

Adoptée à l'unanimité

La requête de M. et Mme Carton (requête R11, parcelles AE150 et 251 au Churut)

M. et Mme Carton ont acquis dans les années soixante environ 8000 m² de terrain au Churut, à l'époque constructible, et qui depuis a été fermé à la construction. Le présent POS le classe en zone ND, alors que M. et Mme Carton souhaitent un classement en zone UB assorti des indices découlant du PPR. En effet, la majeure partie de leur propriété est classée en zone violette au PPR, l'autre partie en zone rouge. Isabelle Barthe lit les recommandations de Mme Parade sur cette demande : en résumé, les travaux de terrassement envisagés par les époux Carton sur la zone violette seraient très importants, avec un fort impact sur l'environnement. De plus, des constructions nouvelles sur le haut du hameau du Churut nécessiteraient probablement une réfection de la route les desservant, ce qui engendrerait des coûts supplémentaires pour la commune, et poserait d'ailleurs problème puisque la voie de desserte traverse la partie ancienne du hameau avec des constructions implantées en limite de voirie Mme Parade conclue : « *Tant qu'elle en aura le choix, et par souci de précaution, on ne pourrait reprocher à la commune d'ouvrir en priorité à la construction des terrains présentant le moins de risques.* »

C'est pourquoi le maire soumet au vote la délibération numéro 4 suivante :

« Conformément aux recommandations du Commissaire Enquêteur et en cohérence avec le rapport de présentation du POS qui affirme la volonté de limiter l'extension du bâti sur les zones naturelles les parcelles citées en référence sont maintenues en zone naturelle ND. »

Résultat du vote : 14 POUR

Adoptée à l'unanimité

Regroupement des requêtes R20, C6, C9, C17, C19 et R27

Ces requêtes ont pour sujet les parcelles suivantes :

- - R20 : au Churut, parcelles N° 128 et 273, section AE.
- - C6 : aux Sagnes, parcelle n° 219 section AC
- - C9 : parcelle n° 725 à Long Jarret section AD
- - C17 : parcelles n° 269, 271, 272 et 273 à Champ Long section AO
- - C19 : parcelle n° 64 au Churut section AE
- - R27 : parcelle n° 909, sous le Mollard

Pour toutes ces demandes de reclassement en zone UB ou NA de parcelles classées NC au POS, il s'agit de défendre l'objectif de maintien de l'activité agricole sur le village, ces terrains servant actuellement une activité agricole avérée.

Des remarques sont faites néanmoins au sujet des requêtes R27 et R20, Madame Parade s'étonnant de la disparité de classement entre le haut et le bas de cette prairie.

Pour la R27 (sous le Mollard), une partie de la zone est concernée par le risque au PPR : on aurait donc du mal à justifier ici l'urbanisation. On peut ensuite éventuellement arbitrer sur un zonage NAa du haut de la parcelle. Mais celle-ci ne donnerait une constructibilité que « théorique » puisque cette zone n'est pas desservie par une route carrossable et que la commune n'est pas capable de dire aujourd'hui quand elle sera viabilisée. Il s'agit d'un héritage de l'ancien POS, dans lequel tout le Mollard de dessous était classé en zone NAa. La partie effectivement urbanisée et desservie est « basculée » en zone UB. Les parcelles situées en haut de cette grande prairie, dont 2 sont déjà bâties sont donc maintenues en zone NAa pour tenir compte de l'existant. En revanche, la partie basse de cette prairie est effectivement exploitée par une famille d'agriculteurs du Sappey, ce qui justifie le maintien en NC.

Pour la requête de M. et Mme Chamoux-Crépin, Mme Parade recommandait de donner à moyen terme satisfaction aux propriétaires en opérant un classement en zone NA. Isabelle Barthe souligne cependant que pour ces parcelles, on n'est pas dans une logique de « remplissage » d'un hameau. Au contraire, en ouvrant à une constructibilité future cette zone, on condamnerait à plus ou moins long terme la prairie voisine, les vergers anciens tout proches. De plus, on conduirait à une jonction entre les hameaux de Prallières et du Churut, alors qu'il est préférable de maintenir entre les hameaux des « respirations » afin de maintenir leur identité visuelle.

Pour les autres requêtes qui ont été regroupées ici, l'éloignement des parcelles concernées par rapport aux hameaux et leur appartenance évidente au domaine agricole n'appellent pas de débat, bien que les raisons invoquées par les propriétaires renvoient dans certains cas à des situations familiales difficiles, auxquelles l'urbanisme ne peut pas répondre.

Roger Caracache soumet au vote la délibération numéro 5 suivante :

« Pour l'ensemble des parcelles citées en référence, le CM décide le maintien en zone agricole NC, conformément à l'objectif affirmé dans le rapport de présentation : maintenir l'activité agricole qui entretient l'espace et préserve les paysages du Sappey, et qui a besoin en contrepartie de jouir d'un foncier stable et plus important ».

Résultat du vote : 14 POUR
Adoptée à l'unanimité

3. Zones sur l'aménagement desquelles il est prématuré de statuer aujourd'hui

La zone NAa aux Combes, requêtes R17, R22, R23, et C12, parcelles cadastrées AD n°834 et 835

Isabelle Barthe rappelle les faits : le POS de 1988 autorisait la constructibilité de 2 lots au bout du hameau des Combes. En 1999, la commune du Sappey a signé une convention avec Mesdames Bidal et Dentrux, propriétaires, augmentant cette zone NAa en vue de constituer 4 lots constructibles dans le POS révisé, en échange de l'élargissement de la piste de ski de fond et de divers aménagements permettant d'en améliorer la pratique. Les travaux ayant été réalisés sur la piste de ski de fond, Mesdames Bidal et Dentrux demandent à la commune du Sappey de respecter ses engagements. Dans le même temps, un collectif d'habitants du hameau et du Sappey (environ 50 personnes) s'est constitué et souhaite la sauvegarde du caractère remarquable du hameau et du paysage qui l'entoure. Ce collectif a attiré l'attention de la nouvelle équipe municipale sur la problématique de traitement urbanistique des « fins » de hameaux.

Roger Caracache souligne le profond malaise entourant ce dossier et dénonce la transaction qui en est à l'origine et dont certains côtés sont inacceptables : on ne peut pas instituer une monnaie d'échange « pistes de ski de fond » contre des terrains constructibles. C'est pourquoi il propose avec Isabelle Barthe de temporiser en reclassant en zone NA strict les parcelles concernées et d'envisager leur aménagement futur lors de la prochaine révision du POS. Il s'agit ainsi de se donner du temps et les moyens d'intégrer cette zone dans le bâti existant en faisant travailler en concertation les propriétaires, les riverains et des cabinets d'étude. Cette proposition permet au nouveau conseil municipal de reprendre la direction d'un dossier dont il n'est pas à l'origine tout en préservant le désir des propriétaires.

Marc Gaudé pose la question du délai de réflexion que l'on se donne : ne s'agit-il pas simplement d'une fuite en avant ? Isabelle Barthe répond qu'il est quasi-certain que pour mener à bien le périmètre du centre village, il va falloir très vite après l'approbation de ce nouveau POS rentrer dans une procédure PLU. Donc le délai ne serait pas si long. Dans tous les cas, procéder ainsi permet de placer sous une autre logique la constructibilité de cette zone.

Le maire soumet au vote la délibération numéro 6 suivante :

« Conformément aux recommandations du commissaire enquêteur et afin de se donner les moyens de la réflexion et de la concertation avec les propriétaires, les riverains et les usagers du lieu, il est proposé au Conseil Municipal de reclasser les parcelles citées en référence en zone NA strict, ce qui pourra permettre un aménagement de la zone lors de la prochaine révision du POS. »

Résultat du vote : 12 POUR, 2 CONTRE
Adoptée

Le Pré de l'Eglise

Il s'agit des requêtes R27, R28 et C24 correspondant aux parcelles 1069, 928, ainsi que 753 pour partie, et parcelle 1070, section AD.

Il s'agit de plus d'un hectare de prairie remarquable par sa qualité paysagère situé entre le hameau de Jaillières et le centre du village. Sur un terrain en pente, on observe un « dôme » de prairie bien

entretenu. Les propriétaires de cette zone s'opposent à son déclassement de NA en NC et demandent au contraire un classement UA ou UB.

Le Commissaire Enquêteur recommande de reclasser en NA, dans l'attente de précisions sur le devenir de cette zone. Isabelle Barthe rappelle que les parcelles concernées font partie du périmètre d'étude du centre village. Maintenir en NA cette zone laisserait planer une ambiguïté sur nos intentions : la municipalité actuelle n'a pas de projet d'urbanisation sur la totalité de cette zone, et ce zonage pourrait le laisser penser. Il y a des enjeux et il est trop tôt pour se prononcer : le fait de passer en procédure PLU prochainement permettra de réexaminer la situation. De plus, l'extension du cimetière imaginée sur cette zone est également en question car elle passe nécessairement par les résultats de l'étude hydraulique de la Loue que nous n'avons pas encore. Toujours dans cette logique, Isabelle Barthe propose également de reclasser en NC la bande de terrain communale située dans cette zone et qui avait été maintenue en UA.

Suite à une question de Marc Gaude, Isabelle Barthe revient sur les principes du PLU : sa logique est différente de celle du POS, il y a une concertation avec les habitants dès le début de la procédure PLU et non pas à la fin comme c'est le cas ici. C'est cette concertation initiale qui fixe le cadre du PLU, dont les bases seront issues pour notre commune du POS révisé. Roger Caracache reconnaît que le POS est frustrant pour la population qui n'est interrogée qu'en fin d'élaboration et que sans doute la concertation en amont avec les habitants et les propriétaires devrait permettre d'éviter de nombreuses incompréhensions.

Roger Caracache soumet la délibération numéro 7 au vote :

« En raison de la qualité paysagère incontestable du « Pré de l'Eglise », dôme de verdure au cœur du village, espace de respiration entre le centre du village et le hameau de Jaillères qui le surplombe et conformément aux objectifs de la révision du POS, le CM décide le maintien de ce secteur en zone NC, y compris la parcelle communale en bordure de la Loue, cadastrée N° 185 section AD. Le projet de recomposition urbaine du centre village, actuellement à l'étude, permettra à la municipalité, en concertation avec les habitants, les propriétaires et les riverains, de se déterminer sereinement sur le devenir de cette zone, y compris sur le projet d'agrandissement du cimetière matérialisé par l'emplacement réservé N° 1 ».

Résultat du vote : 14 POUR
Adoptée à l'unanimité

Propriétés de MM. Recorbet

Il s'agit des requêtes R 18 et R 19 correspondant aux parcelles n°713, 731, 168 et 482, section AD, situées en zone NA, et de la parcelle n°180, section AD, classée en zone ND.

Les propriétaires souhaitent l'ouverture à l'urbanisation de leurs terrains. Les parcelles citées en référence sont situées au cœur du périmètre centre village. Leurs propriétaires sont prêts à y faire de l'aménagement en concertation avec la commune, pour des logements et des services collectifs. Des négociations non abouties avaient d'ailleurs eu lieu avec l'ancienne municipalité. En maintenant le zonage prévu (NA strict et ND), la municipalité souhaite également temporiser pour imaginer tous les scénarios d'aménagements possibles, et ne pas regretter dans le futur des décisions prises trop rapidement.

Le maire soumet au vote la délibération numéro 8 suivante :

« En raison de leur centralité, l'ouverture à l'urbanisation des parcelles citées en référence est au cœur de la problématique de l'aménagement du village. Il serait prématuré de statuer aujourd'hui sur leur devenir. Conformément à la recommandation de madame le Commissaire Enquêteur, il est proposé au conseil municipal de maintenir le zonage prévu (c'est-à-dire NA et ND) ».

Résultat du vote : 14 POUR
Adoptée à l'unanimité

Propriété de Mme Poupier, requête R1, parcelle 584 section AD.

Il s'agit d'une parcelle de grande surface située le long de la RD 512 et classée en zone NC. Sa propriétaire souhaite un classement en zone constructible. Ce classement n'est pas raisonnable car la

superficie de la zone permettrait de nombreuses constructions qui mettraient en péril l'économie du POS, qui a pour objectif de limiter l'urbanisation. De plus, elle est également au cœur du périmètre d'étude et son statut sera probablement révisé à terme lors de la procédure PLU.

Le maire soumet au vote la délibération numéro 9 suivante :

« Conformément à la recommandation de Madame le Commissaire Enquêteur, il est proposé au conseil municipal le maintien en zone NC de la parcelle citée en référence »

Résultat du vote : 14 POUR
Adoptée à l'unanimité

Propriété de M. Marcel Pajon, courrier C10, parcelles 450 et 451, section AD.

M. Pajon souhaite que ses parcelles deviennent urbanisables. Il souligne qu'il avait obtenu cette promesse de classement en échange d'un droit de passage au profit de la commune pour desservir une propriété voisine et l'aire de pique-nique, droit exercé actuellement. Isabelle Barthe lit les recommandations de Mme Parade sur cette requête. Celle-ci fait en premier lieu remarquer les désagréments causés par ces transactions peu rigoureuses entre une commune et un particulier. Elle propose de reclasser en NA ces parcelles. Isabelle Barthe pense qu'il est préférable de rester pour cette demande - et pour les mêmes raisons - dans la même logique que pour les précédentes : maintenir en zone NC et ND.

Le maire soumet au vote la délibération numéro 10 suivante :

« En raison de la proximité des parcelles citées en référence avec des équipements publics (camping, aire de pique-nique) qui sont parties intégrantes de la réflexion en cours sur la recomposition urbaine du centre village, le conseil municipal décide le maintien des parcelles citées en référence dans le zonage prévu » .

Résultat du vote : 14 POUR
Adoptée à l'unanimité

4. Requêtes pour lesquelles un arbitrage est possible

Ce sont des demandes de retour ou de passage à l'urbanisation qui semblent possibles, parce qu'elles répondent à ces 4 critères :

- l'impact paysager d'une construction y serait mineure ;
- une construction permettrait de conclure l'urbanisation d'un secteur ou d'un hameau ;
- la voirie et les réseaux sont déjà présents ;
- il n'y a pas de conflit avec des activités déjà existantes.

Propriété de M. Grattier aux Beauches : requête R 8, parcelles n°283 et 284, section AB

La présente révision du POS supprime pour l'instant la possibilité de deux lots constructibles pour M. Grattier. Celui-ci avait reçu à plusieurs reprises la promesse de la commune à ce sujet, dès lors qu'il lui avait cédé du terrain pour faire élargir la voie de desserte du quartier, sachant qu'il a par ailleurs pris en charge une grosse partie des frais d'installation de l'eau et de l'électricité, puisqu'il est parmi les propriétaires à l'origine de l'aménagement du quartier. Mme Parade recommande de donner raison à M. Grattier. Isabelle Barthe propose quant à elle de se limiter à un seul lot de 1000 m² environ, qui « terminerait » l'urbanisation de la zone concernée et fermerait le « creux » existant actuellement entre la zone urbanisée et la zone naturelle de l'Achard. Marc Gaude abonde dans son sens en soulignant que l'ouverture à l'urbanisation de 2 lots déborderait sur la zone naturelle et pourrait générer la création d'une 2^{ème} voie de passage qui ne elle même occasionnerait des demandes d'ouverture à l'urbanisation.

Isabelle Barthe soumet au vote la délibération numéro 11 suivante :

« Considérant que l'impact paysager est mineur et qu'il s'agit de combler un creux dans la zone déjà urbanisée, il est proposé au Conseil d'ouvrir à l'urbanisation pour partie les parcelles 283 et 284, section AB qui seront incluses dans la zone UB, à concurrence d'un lot. »

Résultat du vote : 14 POUR
Adoptée à l'unanimité

Propriété de M. Bruno Michalet : requête R29 concernant les parcelles 978 et 979, section AD.

M Michalet demande l'ouverture à l'urbanisation de sa propriété. IB resitue la demande et le débat qui avait eu lieu en réunion de municipalité. Bien qu'il s'agisse du dernier espace libre entre les hameaux de Jaillères et de Prallières, l'enjeu n'est pas le même qu'entre des hameaux effectivement et lisiblement distincts. Ici on est vraiment dans une logique de « dent creuse » puisqu'un seul lot reste non bâti entre les 2 secteurs, par ailleurs, étant situés dans un talus, l'impact paysager est mineur. Enfin, tout l'intérêt d'urbaniser ce secteur réside dans la possibilité de faire un travail cohérent sur la friche industrielle et sur le terrain attenant. Les recommandations de Madame Parade sur cette demande sont d'ailleurs sans appel : le classement en NC de cette surface est pour elle « une aberration ».

Isabelle Barthe soumet au vote la délibération numéro suivante :

« Considérant que l'impact paysager est mineur, qu'il s'agit de combler un creux dans la zone déjà urbanisée, qu'il n'y a pas de conflit avec une autre activité et que ce terrain est desservi par tous les réseaux, il est proposé au conseil municipal d'ouvrir à l'urbanisation partie des parcelles 978 et 979 section AD, à concurrence d'un lot dans le prolongement de la zone UB existante. Cette proposition est conforme à la recommandation de Madame le Commissaire enquêteur. »

Résultat du vote : 13 POUR, 1 CONTRE
Adoptée

Propriété de M. et Mme Pierre Jay à la Mole, courrier C28 concernant la parcelle 228, section AD

Isabelle Barthe présente la requête et le commentaire de Madame Parade. En fait, il y a eu une confusion sur les numéros de parcelles, les demandeurs ayant cité à l'enquête une parcelle déjà urbanisée, d'où le jugement sans objet du CE, d'autant que la demande fait encore une fois référence à une « compensation » contre des droits de passage pour le ski de fond.

Isabelle Barthe réaffirme qu'il n'y a pas lieu d'instaurer une monnaie d'échange, mais si on se reporte au bon numéro de parcelle, elle expose que classer en zone UB une fraction de cette parcelle (AD 228) permettrait de terminer l'urbanisation du hameau par 1 lot. On créerait ainsi une limite pour ce hameau, d'autant plus que le terrain situé en face est déjà construit.

Isabelle Barthe soumet au vote la délibération numéro 13 suivante :

« Considérant que l'impact paysager est mineur, qu'il s'agit de terminer l'urbanisation du hameau en vis-à-vis d'une parcelle déjà construite de l'autre côté du chemin, qu'il n'y a pas de conflit avec une autre activité et que ce terrain est desservi par tous les réseaux, il est proposé au conseil municipal d'ouvrir à l'urbanisation la parcelle 228 section AD pour partie, qui sera incluse dans la zone UB, à concurrence d'un lot en prolongement de la parcelle AD 224, en bordure du chemin de Jaillères. »

Résultat du vote : 14 POUR
Adoptée à l'unanimité

Propriété de M. et Mme Trahan, courrier C7, parcelles 16, 17 et 287, section AO, lieu-dit Bordelière

Le maire soumet au vote la délibération numéro 14 suivante :

« Conformément à la recommandation de Madame le Commissaire Enquêteur, il est proposé au conseil municipal d'élargir légèrement la zone UB de Bordelière, afin que les parcelles 16, 17, et 287 de la section AO qui constituent une seule propriété y soient incluses à concurrence de 1000 M².

Résultat du vote : 14 POUR
Adoptée à l'unanimité

Les délibérations suite aux requêtes de particuliers sont terminées.

5. Remarques ou requêtes d'intérêt général

Requête de l'ASFAMM, SNC, SI

Madame Isabelle Barthe en charge du dossier présente la requête n°12 (R12) présentée par l'Association de Ski de Fond et d'Activités de Moyenne Montagne, du Ski Nordique Chartrousin et du Syndicat d'Initiative du Sappey.

Conformément à la recommandation du Commissaire enquêteur, elle propose au Conseil municipal de modifier le règlement du POS qui devra mentionner l'interdiction de construire sur les zones réservées à la pratique du ski de fond et des raquettes : tout édifice, toute clôture (sauf clôture démontable facilement à usage de parcage d'animaux), de réaliser des plantations ou des terrassements sauf ouvrages liés et nécessaires aux activités de ski de fond et de raquette. L'objectif de ces mesures est d'empêcher les installations pouvant compromettre l'accès aux parcours de ski nordique et de raquette pour les usagers et pour l'entretien. Les zones concernées par ces dispositions sont : UA , UB, NAa, NA, NC e t ND .

Résultat du vote : 14 POUR
Adoptée à l'unanimité

Courrier de la commune du Sappey (C7)

Il s'agit d'un courrier de portée générale , dans lequel le maire expose les projets de la commune à moyen terme, et notamment le projet de restructuration de l'hostellerie. C'est un projet privé, mais qui intéresse la commune car il comprend un programme de logements locatifs conventionnés et des locaux à destination commerciale qui reviendraient à la commune. Ce projet ne peut pas se concrétiser dans l'immédiat, en raison du classement du cours d'eau de la LOUE en zone rouge au PPR. Le courrier du maire a simplement pour objet d'attirer l'attention des autorités sur l'importance de ce projet structurant pour la commune. Dans l'attente des conclusions de l'étude hydraulique, aucune modification de zonage ne peut avoir lieu. Une révision ou, si le Préfet l'autorise, une modification partielle du PPR sont le préalable incontournable d'une modification des règles de constructibilité de la zone. Cette remarque n'appelle pas de délibération.

Parmi les projets portés par la nouvelle municipalité, ce courrier exposait également le souhait de diversifier l'offre touristique du Sappey pour évoluer vers des activités « 4 saisons ». A cet effet, demande est faite de permettre d'autres activités sur le secteur dédié au ski alpin .

Délibération numéro 16 :

« Conformément à la recommandation de Madame le Commissaire Enquêteur et pour tenir compte des informations apportées par le Maire pendant l'enquête publique (courrier C13) relatif aux projets de développement touristique de la commune, Madame Isabelle Barthe propose au Conseil municipal :

- de modifier le règlement de la zone NDb , prévue pour la pratique du ski alpin. Cette zone pourra également accueillir des activités de loisirs non motorisées et compatibles avec le caractère naturel de la zone ND qui pourront se pratiquer en alternance avec le ski.
- de créer une zone NDc, située au lieu-dit La Morinaire sur le périmètre de l'emplacement réservé numéro 6. Cette zone pourra accueillir des bâtiments d'accueil compatibles avec les activités de loisirs de la zone NDb, ainsi que des locaux techniques, dans la limite de 150 m2 de SHON.

Résultat du vote : 14 POUR
Adoptée à l'unanimité

Le maire rappelle également une demande portée par 2 conseillers municipaux et le responsable des services techniques concernant la nécessité d'élargir certaines voies communales, et de prévoir des aires de retournement pour le déneigement et la collecte d'ordures ménagères. Madame Parade considère que cette demande est tout à fait légitime, cependant, « compte tenu de l'hétérogénéité des rues et de leur statut juridique... la meilleure solution sera à terme de repenser le réseau routier communal dans son ensemble et l'arrêter au moyen d'un plan général d'alignement qui sera annexé au PLU lors de sa prochaine enquête ».

Courrier de l'Association Paysages de France (C 29)

L'association Paysages de France s'inquiète de l'impact sur l'environnement que pourrait occasionner la construction d'un refuge à l'Emeindra de dessous, possibilité matérialisée dans le POS par la création d'une zone NDd.

On rassurera l'association Paysages de France en lui rappelant que la commune est très attentive à la préservation des paysages. Le conseil municipal avait même donné un avis motivé à ce projet lors

d'une précédente séance du conseil et avait formulé des recommandations, notamment sur la taille respective de la partie restauration et de la partie gîtes. De toute façon, le projet de refuge à l'Emeindra est abandonné pour l'instant, faute de porteur du projet.

L'association Paysages de France estime également que le cahier des charges du POS n'est pas assez protecteur, en autorisant les toitures bac-acier. Cette remarque a déjà été formulée par ailleurs. Il semble délicat de modifier le cahier des charges architecturales suite à quelques remarques portées à l'enquête publique. La question des formes et des matériaux à préconiser est un sujet d'intérêt majeur pour la municipalité qui déjà sollicité le CAUE pour mener une réflexion et une concertation avec la population dans le cadre de l'étude de recomposition du village.

Chargeoirs à bois

Dans sa conclusion , Madame Parade s'étonne du nombre élevé d'emplacements réservés pour les chargeoirs à bois. Elle estime que s'agissant d'une activité privée, la commune ne devrait pas prendre en charge ces installations.

Bruno Charles fait remarquer que 60% de la commune est forestière, et même si l'exploitation est privée, il faut tout de même prévoir des zones de chargement pour cette activité reconnue comme structurante dans le rapport de présentation. Il ne faut pas oublier que la commune du Sappey est le plus gros propriétaire de forêts au Sappey, dont elle tire des revenus substantiels.

Pour finir, le conseil doit délibérer pour donner un mandat à l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise qui doit vérifier la validité juridique des décisions prises lors de cette séance, et porter les modifications sur les documents.

Madame Isabelle Barthe propose au Conseil municipal la délibération numéro 17 :

« Le conseil municipal mandate l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise pour modifier les documents graphiques et réglementaires du POS conformément aux délibérations prises et en tenant également compte des remarques faites par Madame Edmée JAIL (courrier C20) sur l'orthographe des noms des hameaux, et de celle formulée par M. Yves JAIL (R14) sur l'emplacement réservé numéro 13 mal positionné au lieu-dit Les Sagnes. »

Résultat du vote : 14 POUR

Adoptée à l'unanimité

Le Conseil Municipal se réunira dès que les modifications auront été portées pour approuver le POS.

La séance est levée à 22h40.