

PLAN LOCAL D'URBANISME de La Terrasse



Bilan de la Concertation

ARRET PROJET

2019

N° 16019

Document arrêté le :	Document approuvé le :
Le Maire de la commune de La Terrasse :	Le Maire de la commune de La Terrasse

SOMMAIRE

1. CADRE LÉGAL DE LA CONCERTATION	4
1.1. OBJET ET OBJECTIFS DE LA CONCERTATION	4
1.1.1. PRINCIPE DE LA CONCERTATION	6
1.1.2. PRESENTATION DE LA CONCERTATION	8
1.1.3. CONTENU DE LA CONCERTATION	8
2. LES OUTILS DE LA CONCERTATION.....	9
2.1. LE SITE INTERNET	9
2.1.1. LA DÉMARCHE PLU ET LA COMMUNE	9
2.1.2. INFORMATION DANS LA PRESSE LOCALE.....	10
2.1.3. REGISTRE DE LA CONCERTATION	10
2.1.4. LES COURRIERS	10
2.1.5. LES RÉUNIONS PUBLIQUES	12
3. CONCLUSION	18

La commune de La Terrasse a prescrit la révision de son PLU par délibération le 25 août 2016 (délib n°2016-038). Les études relatives à l'élaboration du PLU ont été effectuées par les membres du Conseil Municipal, assisté du bureau "EPODE".

1. Cadre légal de la concertation

La concertation fait partie intégrante du processus d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. C'est la loi du 14 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) qui oblige les communes à dresser le bilan de leur concertation. La loi SRU a été traduite dans le code de l'urbanisme à l'article L-103 : « Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, avant toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme (...) »

La concertation a eu lieu tout au long de la démarche d'élaboration du projet de PLU et a ponctué différentes étapes. Cette concertation s'est adressée à toute la population et a permis des échanges constructifs et de qualité.

Le présent bilan de concertation se compose comme suit :

- une première partie appelant **les principes de la concertation**,
- une deuxième partie présentant **les outils de communication et de concertation** qui ont été mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLU.

La concertation s'est inscrite dans la volonté d'apporter des réponses aux questions formulées afin d'informer les personnes étant exprimées de la manière dont leurs observations ont pu être prises en compte ou non. Il est cependant précisé que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale.

« A l'issue de cette concertation, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le Conseil et tenu à la disposition du public ».

1.1. OBJET ET OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

Le Plan Local d'Urbanisme a une dimension réglementaire et stratégique grâce aux différents documents le composant. C'est « un document d'urbanisme qui à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré ». (Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie).

La commune de LA TERRASSE est dotée d'un PLU approuvé par délibération du Conseil municipal du 22 septembre 2005. A la suite de cette approbation, le PLU a fait l'objet de modifications (le 22/11/2007 et le 02/09/2013) et d'une mise en compatibilité avec le PPRi [23/06/2009].

Ce document d'urbanisme n'est plus adapté au contexte législatif. En effet, depuis l'approbation du PLU, un certain nombre de textes réglementaires sont intervenus. Le PLU devra respecter les principes définis par ces différents textes.

Il s'agira également de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le SCoT de la région urbaine de Grenoble, approuvé le 21 décembre 2012.

L'élaboration du PLU doit être l'occasion d'apporter une réflexion sur le projet du territoire communal selon ses différentes composantes et notamment pour ce qui concerne l'habitat, le

développement économique, les déplacements, les réseaux, les activités agricoles, les espaces naturels, le patrimoine paysager et bâti ...

Il s'agira de définir un projet d'évolution démographique et de rendre cohérentes les capacités d'accueil dans les documents règlementaires du PLU. La commune est en effet attractive du fait, notamment de son accessibilité, facilitée depuis les polarités régionales de Grenoble et de Chambéry, et de la qualité de son cadre de vie.

L'évolution du centre-bourg fera l'objet d'une attention particulière. Sa restructuration renforcera la polarité communale qui est déjà composée des principaux services, équipements et commerces de la commune. La volonté sera de permettre la densification tout en maintenant des espaces de respiration.

Il s'agira également d'apporter une réflexion quant au développement des autres secteurs de la commune, afin de renforcer prioritairement les enveloppes urbaines existantes afin de limiter la consommation d'espaces naturels de qualité et les espaces agricoles, ainsi que de créer une meilleure lisibilité des entités urbaines existantes.

La thématique des déplacements requiert également une attention particulière quant à l'organisation du territoire. Il sera intéressant de réfléchir à l'organisation des déplacements vers les territoires extérieurs, mais aussi aux liens internes pour les déplacements du quotidien, et aux modes alternatifs possibles.

La volonté d'encourager les emplois sur place permettra également de réduire les déplacements nombreux liés aux actifs.

En accompagnement du développement démographique qui sera poursuivi, la commune apportera une réflexion quant à l'adéquation de ses équipements (scolaires, réseaux, loisirs, ...).

Le développement choisi et réfléchi sera également l'occasion de préserver et de mettre en valeur les richesses paysagères et d'affirmer l'identité locale, de protéger les ressources environnementales (présence de plusieurs zones humides notamment) et patrimoniales (devenir des anciennes bâtisses et bâtiments agricoles, Château, magnaneries, ...) et de prendre en compte les risques naturels (inondation par l'Isère et autres risques naturels : PPRn et PPRI).

Les objectifs poursuivis sont les suivants

OBJECTIF 1 : FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ PERMETTANT UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION :

- Limiter l'urbanisation dans et autour des pôles existants, notamment autour du centre-bourg, Le Carre, La Mure conformément aux objectifs du SCoT.
- Conforter le centre-bourg comme le lieu de centralité et d'animation: renforcer la convivialité via un travail sur l'utilisation des espaces publics et notamment pour ce qui est de la place de la mairie et de la place de la cave.
- Favoriser la mixité sociale et les types d'habitat
- Eventuellement redéfinir le positionnement de futurs équipements publics (déjà définis au PLU)

OBJECTIF 2: PERMETTRE D'ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE D'UNE OFFRE EN EMPLOIS ET ÉQUIPEMENTS ADAPTÉE :

- **Permettre un développement des emplois : mixité urbaine, centralité commerciale du village, ...**
- Préserver le potentiel agricole de la commune et notamment les terres de la plaine et les espaces pour les installations agricoles.
- Maintenir, voire développer, les cheminements doux notamment entre les différents secteurs habités de la commune vers le centre-bourg et du centre-bourg à la base de loisirs.

OBJECTIF 3 : PRÉSERVER LE SITE NATUREL, LE CADRE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

- définir une limite stratégique du périmètre de l'enveloppe urbaine, particulièrement au contact avec la plaine et les coteaux en tenant compte des risques naturels.
- Préserver, voire valoriser, certains éléments de patrimoine bâti historique : le site inscrit de l'Eglise, le site classé du Château, le petit patrimoine (croix, lavoirs, ...),
- Préserver les sites sensibles et à enjeux environnementaux : la zone humide de la plaine de l'Isère, la biodiversité de la Chartreuse, les haies bocagères et les vergers, les corridors écologiques notamment entre la plaine de l'Isère et la Chartreuse et le long des différents cours d'eau (Le Bruyant, Le Glésy, ...),
- Valoriser les perspectives de la plaine vers la montagne et de la montagne vers la plaine, vers le château et ses abords ...
- Se doter d'un document d'urbanisme qui réponde à la législation en vigueur et compatible avec les documents de planification applicables (entre autres) :
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Urbaine Grenobloise (RUG) approuvé le 21 décembre 2012,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé le 19 juin 2014,
- Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Grésivaudan, approuvé le 18 décembre 2013,

La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU a pour objectif de présenter à la population le projet de la commune en cours d'élaboration, de recueillir les avis des habitants, travailleurs, et toute personne concernée, afin de constituer un outil d'analyse et d'aide à la décision pour les élus et les services.

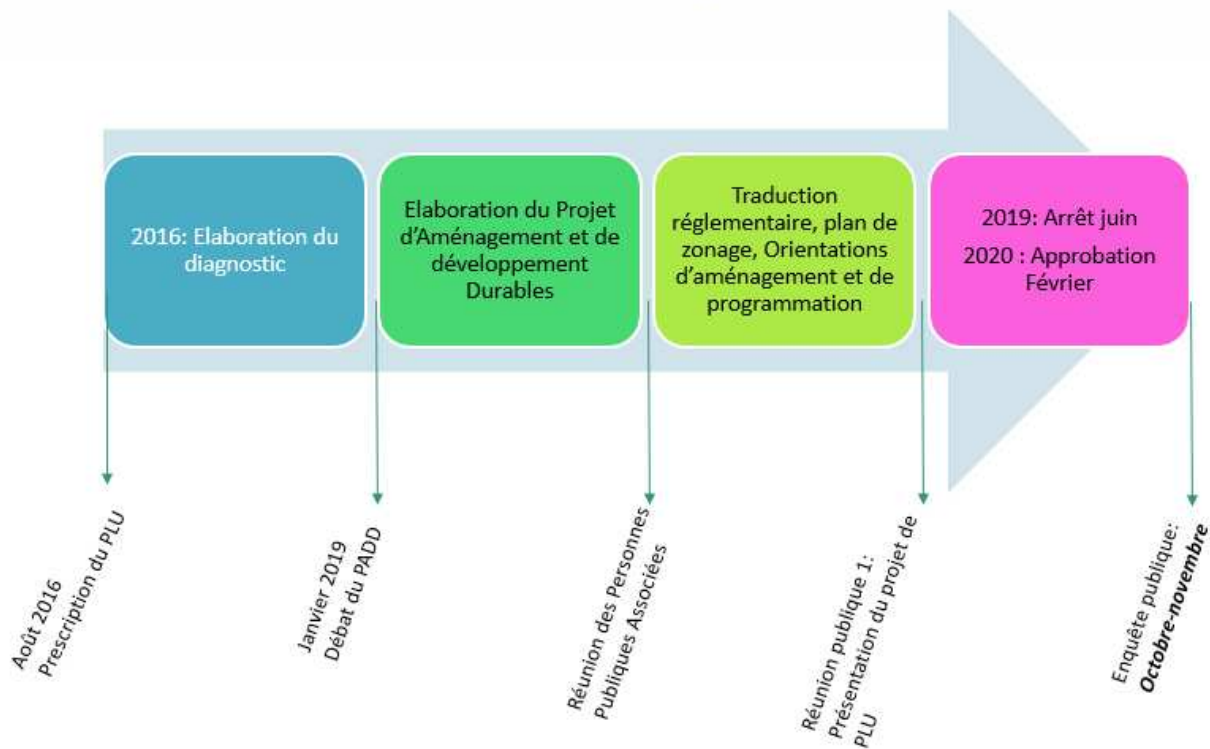
1.1.1. PRINCIPE DE LA CONCERTATION

Le présent document recense les modalités d'organisation de cette concertation et fait le bilan des échanges et des contributions de chacun à l'élaboration du projet. Le document a pour but de synthétiser les questionnements soulevés par la population tout au long de la phase d'élaboration du PLU, ainsi que d'exposer les réponses que la commune a tenté d'y apporter au travers du document de PLU.

L'élaboration du PLU est un processus complexe et rigoureux s'inscrivant au sein d'une procédure encadrée. Après une première phase ayant permis de travailler sur le diagnostic et la mise en exergue des enjeux, la commune a poursuivi son travail sur la deuxième phase portant sur le projet de territoire. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) constitue le document de réflexion stratégique de l'avenir de la commune à moyen terme et définit le cadre de cohérence du document de PLU. Le projet a été débattu en Conseil Municipal le 18 janvier avril 2019.

La troisième phase de l'étude PLU s'est portée sur la traduction réglementaire du PADD au travers des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), du zonage graphique et du règlement écrit associé. Il s'agit de la concrétisation du projet de territoire. Le calendrier ci-dessous a été présenté lors de la dernière réunion publique et relate l'élaboration du PLU.

Avancement de la procédure d'élaboration



Calendrier et état d'avancement de la procédure PLU 25.06.2019

1.1.2. PRESENTATION DE LA CONCERTATION

La concertation associe la population à la réflexion portant sur l'intérêt général, « ce que je veux pour ma commune », cela tout au long de la phase d'étude du PLU, jusqu'à l'arrêt du projet. Un bilan de la concertation sera réalisé lors de l'arrêt du projet de PLU.

La concertation avec les habitants, 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 L153-11 et L103-2 à 6 du Code de l'urbanisme. Les modalités sont les suivantes :

- Informations sur les étapes d'avancement de la procédure et du projet, par une insertion d'articles dans le bulletin 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 de la mairie, pendant toute la durée de la procédure;
- L'organisation de trois réunions publiques aux grandes étapes de l'élaboration du PLU, tels que le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et avant l'arrêt du PLU.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. La concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. A l'issue de cette concertation, monsieur le maire en présentera le bilan au Conseil municipal, qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

Cette concertation s'est déroulée pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

1.1.3. CONTENU DE LA CONCERTATION

La commune s'attache ensuite à répondre aux interrogations soulevées par la population et de les intégrer, le cas échéant, au travail d'élaboration du document. Chaque thématique qui doit être traitée au sein du PLU peut être abordée.

Le bilan de concertation a vocation à répondre à toute question traitant soit des objectifs ou orientations générales du PLU, soit des aspects réglementaires. Les parties suivantes relatent la concertation et sa mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU.

2. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

La commune a décidé d'associer tout au long de la procédure les habitants, les associations, les acteurs locaux, les élus et toutes les personnes concernées. Les personnes publiques associées ont également été régulièrement informées et des réunions spécifiques leur ont été proposées.


La concertation a été organisée durant tout le déroulement de la démarche de révision du PLU et plusieurs grands outils de concertation ont été utilisés. Voici la synthèse.

2.1. LE SITE INTERNET

2.1.1. LA DEMARCHE PLU ET LA COMMUNE

Des publications relatives au PLU ont régulièrement été mises en ligne sur le site dans la rubrique actualité, notamment pour informer la population de la tenue des réunions publiques. Le site comporte une rubrique « Urbanisme » sur la page d'accueil qui permet aux habitants d'être informés rapidement des événements organisés autour du PLU (réunion publique, exposition, support de présentation...) afin que la population puisse avoir accès facilement aux informations relatives au PLU.

>> PLU / PADD



Réunion publique PLU

Réunion publique : finalisation du PLU Mardi 25 juin - 19h30 - Salle polyvalente

Présentation du projet d'arrêt du plan local d'urbanisme de La Terrasse

De nouveaux documents en ligne

- PLAN LOCAL D'URBANISME - document de travail pour la Réunion publique
- Révision du PLU/Débat sur les orientations du PADD : registre des délibérations
- Synthèse des ateliers de concertation avec la population (EPODE)

[Site internet de la commune de La Terrasse-page d'accueil](#)

La commune a pris soin de mettre à disposition du public tous les documents nécessaires pour informer le pétitionnaire de l'avancement du PLU, bien que le délai de mise en ligne ait été différé des présentations et événements relatifs au PLU, les documents sont bien en ligne sur le site. Ainsi plusieurs documents sont téléchargeables sur le site internet.

Urbanisme > le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Accueil téléphonique : 04.76.08.20.14 du lundi au vendredi: 8h30-12h / 13h30-17h30 (sauf vendredi après-midi)
 Accueil en mairie : le lundi 15h-17h30, du mardi au vendredi : 9h30-12h / 15h-17h30 (sauf vendredi après-midi)

>> Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)



Réunion publique PLU

Finalisation du PLU **Mardi 25 juin - 19h30 - Salle polyvalente**
 Présentation du projet d'arrêt du plan local d'urbanisme de La Terrasse

Documents en ligne :

Révision du PLU / Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

- **PLAN LOCAL D'URBANISME - document de travail pour la Réunion publique du 25 juin 2019**
- **Compte rendu de la Réunion du 9 Avril 2019 - Pack règlementaire R20**
- **Registre des délibérations** du conseil municipal de La Terrasse (séance 18 janvier 2019)
- **Synthèse des ateliers** de concertation avec la population

Suite à la réunion publique du 22 septembre 2018 sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ci dessous :

- le compte-rendu de la réunion publique
- la présentation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Extrait du site internet de la commune-Rubrique urbanisme

Des articles relatifs à la démarche PLU sont également téléchargeables en ligne dans la même rubrique, ayant trait au PLU.

2.1.2. INFORMATION DANS LA PRESSE LOCALE

Les informations ayant trait au PLU, dans la presse locale, avaient pour objet principal l'invitation aux différentes réunions publiques et l'information sur les grandes étapes d'avancement du PLU.

Communiqué au Dauphiné

2.1.3. REGISTRE DE LA CONCERTATION

Le registre de concertation était tenu à la disposition du public depuis son ouverture le 10 avril 2018 et durant toute la procédure d'élaboration du PLU. Ce registre était consultable en mairie durant toute la procédure PLU comme le précise la délibération.

Il offrait aux habitants de La

Terrasse, la possibilité de consulter la délibération de lancement de l'élaboration du PLU, les différents documents présentés en réunion publique, toutes les remarques déposées au registre ou envoyées par courrier, par les autres habitants. Les avis étaient versés au registre au fur et à mesure de leur avancement et portait principalement sur la constructibilité des terrains.

Dans ce registre est consignée toute remarque concernant les informations et orientations qui se dégagent de ces documents.

L'intérêt d'une telle démarche était de faire émerger un projet de développement communal, fondé sur l'intérêt général, permettant à la population de venir enrichir la réflexion sur les objectifs de la commune, le diagnostic et les enjeux, ou encore sur les orientations du PADD.

2.1.4. LES COURRIERS

La commune a reçu XXX courriers portant principalement sur la constructibilité des terrains. Chaque demandeur a reçu une réponse écrite de la commune, insistant sur le fait que la demande a bien été enregistrée.

Extrait d'un courrier-demande de constructibilité

Une des réponses au courrier reçu durant l'élaboration du PLU

[REDACTED]

2.1.5. LES REUNIONS PUBLIQUES

Les documents de présentations ainsi que les comptes rendus associés à ces réunions sont téléchargeables sur le site internet de La Terrasse. Pour chaque réunion publique la commune a informé la population sur la date le lieu et l'heure de la réunion sur son site internet, via les panneaux d'information. Les présentations des 3 réunions publiques contiennent toutes en introduction, un rappel de la démarche afin de remettre la population dans le contexte de la démarche.

Affichage sur les panneaux

1/La première réunion publique a eu lieu le 2 Décembre 2016. L'objectif était de présenter la démarche PLU à la population et les différents documents constituant le dossier, ainsi que les grands enjeux du territoire issu de la phase diagnostic du PLU.

Qu'est-ce que le PLU ?

- Principal document de planification à l'échelle communale.
- Il détermine les droits d'occupation du sol pour toute personne publique ou privée.
- Il s'impose aux autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, ...).
- Il exprime le projet de la commune à l'horizon d'une dizaine d'années sur les diverses thématiques composant le territoire.



Où et comment construire les **nouveaux logements**?



Quelle place pour la **nature**?



Comment développer les **zones d'activités**?



Quel avenir pour l'**agriculture** sur la commune?



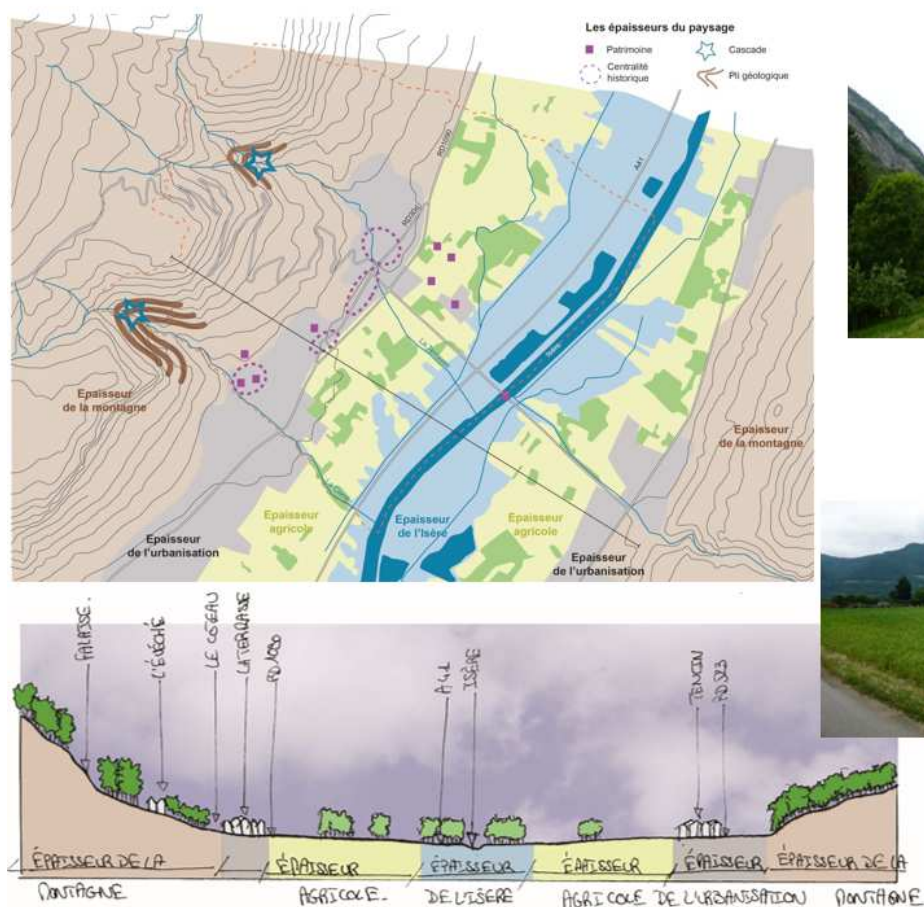
Comment **se déplacer** en sécurité?



Quelle **offre touristique**?

Extrait du support de présentation utilisé pour la réunion publique 1 du 2.12.2016

▶ LE GRAND PAYSAGE =
4 EPAISSEURS



Extrait du support de présentation utilisé pour la réunion publique 1 du 2.12.2016

Diverses questions et remarques ont été émises, portant sur :

- La réglementation, l'avancement du PLU et le processus de concertation. Le registre est disponible en Mairie. L'enquête publique se déroule 3 mois après l'arrêt du PLU, donc a priori, celle-ci se fera au début de l'automne.
- La consommation foncière et l'analyse de densification ainsi que la nécessité d'être compatible avec le SCoT de la RUG.
- La Place de la Cave et de sa fonction d'espace public. Le site est soumis à un fort enjeu de renouvellement urbain au vu de sa position centrale sur la commune.

2/La deuxième réunion publique a eu lieu le, elle portait sur le PADD. Celui-ci a été présenté en détail. Afin de renforcer la concertation et d'inviter la population à participer à l'élaboration du PLU, la réunion publique a consisté en une présentation globale, puis la population s'est répartie en trois groupes pour participer aux ateliers. Il s'agissait de mettre en œuvre le PADD à travers 3 thématiques : logement, déplacements, et espaces publics.

Les habitants ont souhaité prolonger ces ateliers et donc leur participation à l'élaboration du PLU. Ainsi, les élus ont fait le choix de proposer 2 journées de concertation sous la forme d'ateliers en reprenant les trois thématiques abordées. La synthèse des ateliers figure en annexe du bilan de la concertation.

Les ateliers:

Atelier 1 : espaces publics, chef-lieu, animé par Antoine François

Atelier 2 : logements, où et comment construire, animé par Camille BERGER

Atelier 3 : Se déplacer autrement à la terrasse animé par Mme le Maire et G.FIEVET

ORIENTATION 1 : AFFIRMER ET VALORISER L'IDENTITE VILLAGEOISE DE LA TERRASSE

Objectif 2

Valoriser les composantes identitaires et patrimoniales Terrassonnes

Le zonage identifie les bâtiments patrimoniaux et le règlement impose des règles en cohérence avec leur qualité patrimoniale



Le règlement écrit du PLU permet de préserver l'identité bâtie et l'architecture patrimoniale



1-RAPPELS

2-PRESENTATION DU PADD

3-Ateliers

Extrait du support de présentation de la réunion publique du 22 septembre 2019 présentant le PADD

Diverses questions et remarques ont été émises, portant sur :

- **Les délais pour arrêter le le PLU et la prise en compte des remarques des habitants**

Le registre est disponible en Mairie. L'enquête publique se déroule 3 mois après l'arrêt du PLU, donc a priori, celle-ci se fera au début de l'automne. Le pétitionnaire peut consulter le document dès la phase d'arrêt mais les remarques officielles se feront dans le cadre de l'enquête publique. Le Commissaire Enquêteur éclairera les habitants sur leur demande et donnera un avis favorable ou non sur leur prise en compte ou non.

- **Les habitants souhaitent également que le processus de concertation soit développé.**

Suite à la présentation et comme expliqué dans la présentation, trois ateliers thématiques sont prévus afin de laisser les habitants s'exprimer et co-construire avec les élus le projet communal. Il s'agit effectivement, d'une part, de réagir face aux orientations proposées et d'anticiper sur les autres phases du PLU que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les règlements écrits et graphiques.

Cette réunion publique est également la première depuis la reprise du PLU, ainsi une discussion entre EPODE et l'équipe municipale sera engagée concernant les modalités possibles de concertation.

- **Les déplacements, notamment par rapport aux nombreux axes routiers**

Ces axes routiers sont facteurs de nuisances mais elle rappelle également que ceux-ci facilitent l'accessibilité à la commune et parallèlement aux bassins d'emplois extérieurs. Ainsi un atout majeur en matière d'attractivité territoriale est également facteur de nuisances et d'externalités négatives.

- **La constructibilité des terrains**

les questions de constructibilité soulèvent d'autres problématiques pour la commune, comme la prise en compte des risques naturels et d'inondation. Il est nécessaire de prendre en compte la topographie; contrainte non anodine sur la commune. De même, il s'agit de préserver la plaine agricole, au vu des pressions foncières passées et à venir. L'objectif est donc bien d'optimiser le foncier à l'intérieur de la trame urbaine plutôt que de l'étendre.

- **La prise en compte des corridors écologiques**

Les corridors écologiques sont des axes de passage de la faune. De grands tracés ont été identifiés, correspondant au passage de mammifères, insectes etc... leur permettant de se nourrir, reproduire et de se déplacer. Ainsi, il est important de les préserver, car ils permettent de conserver une biodiversité sur la commune et entre les territoires alentour (massifs etc..)

Les grands corridors écologiques ont été identifiés au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), ils'agit dans le PLU de les prendre en compte, notamment dans le zonage et le règlement écrit via dispositions particulières sur les clôtures par exemple. Bien évidemment ces corridors ont été tracés grossièrement, ainsi l'écologue d'EPODE est venu préciser lors d'un travail de terrain, les sites les plus sensibles.

3/ La troisième réunion publique présente le projet d'arrêt du PLU. Celle-ci a eu lieu le 25 juin 2019. Il s'agissait de présenter le projet de PLU avant l'arrêt en Conseil Municipal du 3 juillet. La présentation a consisté à montrer la cohérence des pièces du PLU et donc la mise en œuvre et la traduction réglementaire du PADD.

La réunion publique avait initialement été prévue le samedi 8 juin. Cependant, la commune n'ayant pas assez communiqué sur la réunion et compte tenu du week-end de pentecôte, la réunion a été reportée au 25 juin. La communication a été renforcée, notamment par le biais de flyer affiché sur les commerces et panneaux. Le panneau lumineux a également diffusé l'information.

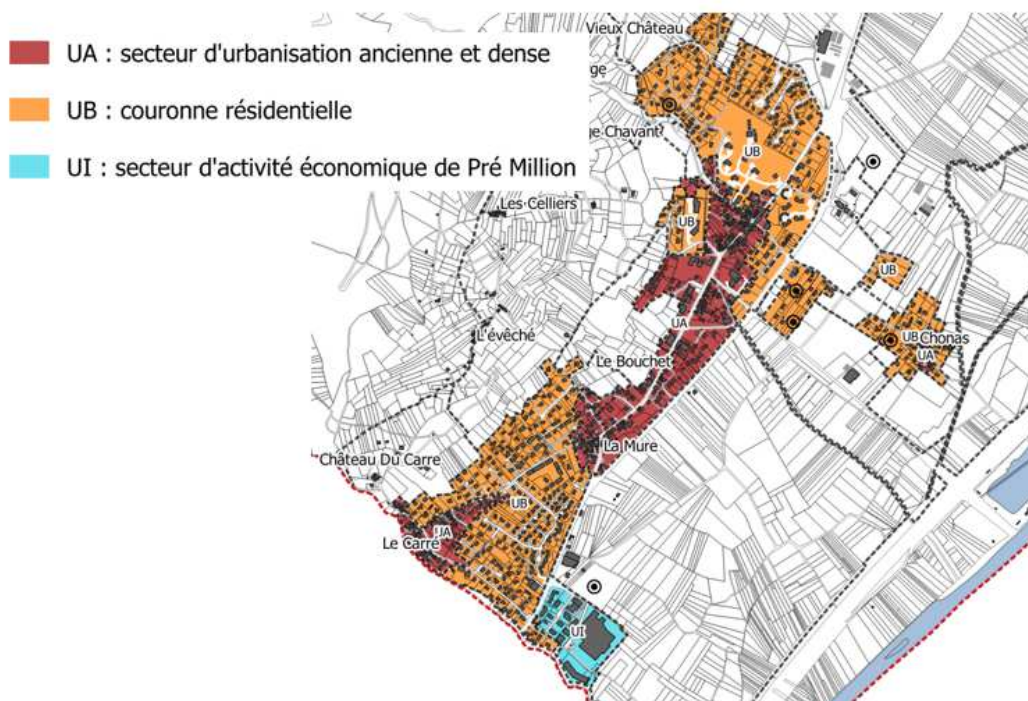


Flyer diffusé et affiché pour le report de la réunion publique



LES CHOIX DE ZONAGE

Les zones urbaines de votre PLU



Extrait du support de présentation- 25 juin 20189-réunion publique de présentation du projet d'arrêt du PLU

La présentation faite par EPODE avait pour but de faire en sorte que le pétitionnaire s'approprie le document PLU et comprennent la cohérence des pièces ainsi que la méthode ayant guidé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Diverses questions et remarques ont été émises, portant sur :

- **La constructibilité des terrains et le classement de certaines zones**

Les déclassements par rapport à l'ancien PLU portent principalement sur les zones 1AU qui ne se sont pas urbanisées. Le zonage a été régularisé par rapport à l'évolution des PPR et par rapport à l'objectif de modération de la consommation foncière fixé à -30%.

- **Les marges de manœuvre du PLU quant à la mise en œuvre d'une agriculture plus durable et responsable**

Le PLU se réfère au Code de l'Urbanisme et règlemente l'occupation des sols. Ainsi, les terres agricoles sont préservées par le biais de zonages agricoles strictes et souples. Cependant concernant le type d'exploitation et de culture, le PLU ne peut pas règlementer, cela résulte d'une initiative communale, indépendante de la politique d'urbanisme.

- **Le manque de diffusion d'information et de concertation à la population**

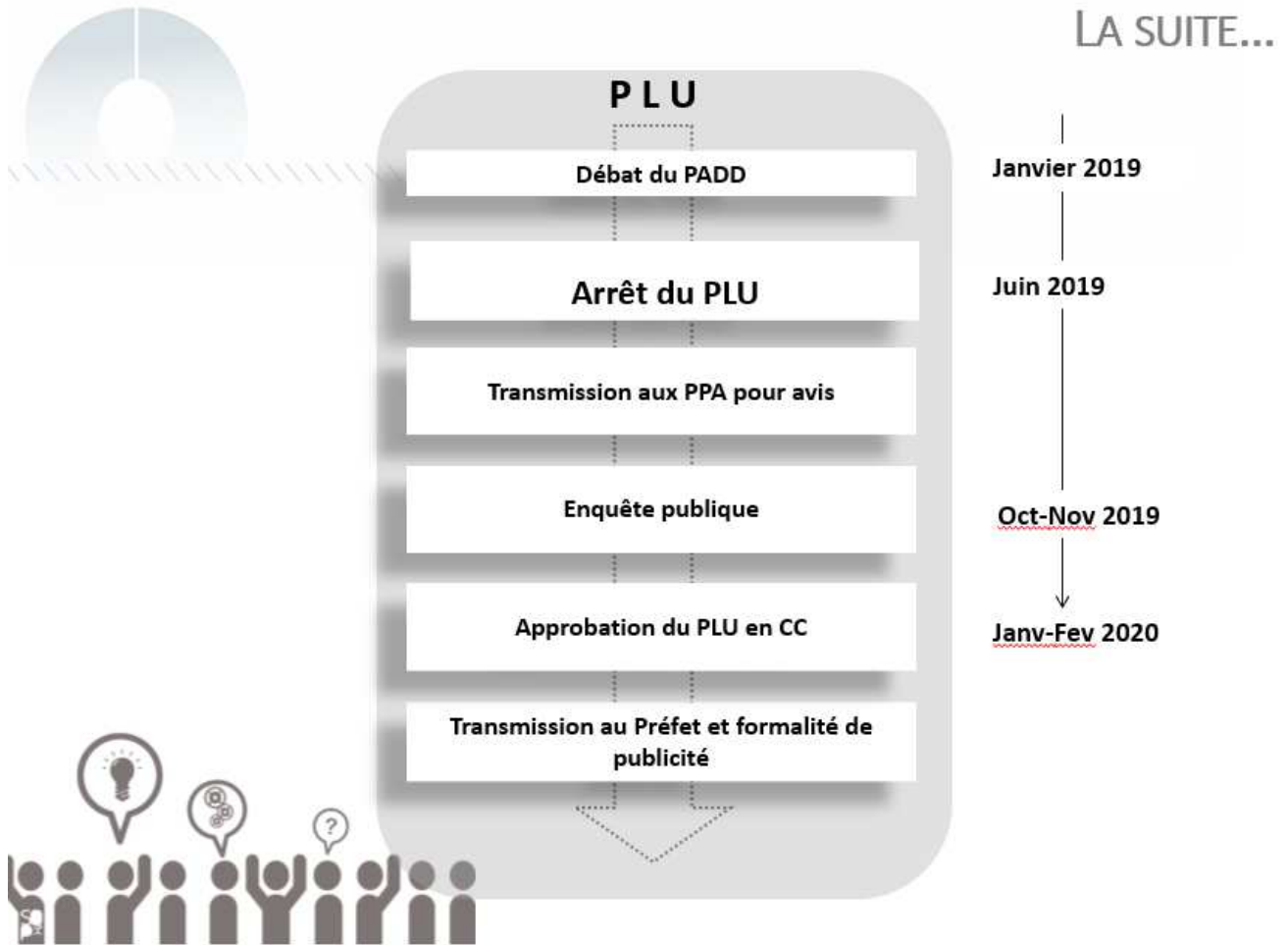
Le processus de concertation a largement été respecté puisque 2 journées de travail avec les habitants ont eu lieu en fin d'année 2018 (cf.annexe du PLU). Concernant le manque de diffusion de l'information, les flyers ont été affichés aux endroits stratégiques et la communication a bien été faite sur le site internet. Des annonces dans le Dauphiné sont également passées.

- **Les évolutions de zonage et l'absence de zone UAg et d'Emplacements réservés**

Au vu des projets de stationnement il n'a plus été jugé nécessaire d'indiquer des zones urbaines à réserver au stationnement. Les emplacements réservés sont le plus adaptés

- **La prise en compte des remarques des pétitionnaires**

Le schéma clôturant la présentation est réexpliqué aux habitants ainsi que le déroulement de l'enquête public et du rôle du Commissaire Enquêteur.



Extrait du support de présentation-25 juin 2019

3. CONCLUSION

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU 25 août 2016 ont été mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU.

La concertation a associé l'ensemble des acteurs du territoire : la population, les élus, les techniciens et les partenaires extérieurs dans le processus d'élaboration du PLU.

Cette concertation a permis :

- Aux habitants de comprendre et mieux connaître l'outil de planification que représente le PLU ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.
- D'apporter des éléments constructifs au projet de PLU à travers les séances d'ateliers, permanences, visites de terrain, et réunions publiques.