



Commune de LA TERRASSE



REVISION GÉNÉRALE PLU

Compte rendu de la réunion publique de concertation

Synthèse des 1ères orientations du PADD – réunion de lancement

Réunion du 7 septembre 2022

La réunion publique s'est déroulée à 19h à la salle polyvalente de LA TERRASSE.
Elle a réuni environ 40 personnes.

Madame Annick GUICHARD, maire de La Terrasse, remercie les personnes présentes et rappelle synthétiquement la démarche dans laquelle s'inscrit la construction du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU). Notamment, un focus est porté sur la loi Climat et Résilience qui accentue encore plus aujourd'hui la nécessité de penser la stratégie de développement urbain prioritairement sur les espaces déjà urbanisés. Si cette démarche était déjà enclenchée depuis de nombreuses années, la loi la quantifie en demandant de viser une diminution par deux des surfaces agricoles et naturelles consommées par rapport aux dix années passées.

De plus, la construction du PADD, outre la concertation avec la population, est aussi soumise à l'avis des personnes publiques associées (services de l'État, Département, chambre d'agriculture, schéma de cohérence territoriale de la grande région de Grenoble, CC du Grésivaudan, ...). En somme, ce document devra donc intégrer les dispositions supracommunales.

Elle laisse ensuite la parole à Jérémy Peruzzo, urbaniste au sein du bureau d'études Espaces et Mutations, pour la présentation des 1ères orientations travaillées par les élus pour servir de base aux ateliers de concertation prévus le 28 septembre.

Jeremy Peruzzo, rappelle le contexte de la révision du PLU, depuis 2019, ainsi que les enjeux/objectifs.

La présentation se décline en plusieurs approches :

AXE CADRE DE VIE – Préserver le cadre de vie

- 1/ Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue
- 2/ Assurer une gestion durable de l'eau, notamment en maîtrisant et en réduisant les sources de pollution
- 3/ Mettre en place un projet de paysage à l'échelle globale de la commune, notamment en définissant clairement les limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels
- 4/ Protéger le patrimoine bâti
- 5/ Réduire l'impact environnemental du développement urbain
- 6/ Accompagner la densification en maintenant une ambiance de village

AXE POPULATION – Répondre aux besoins

- 1/ Maitriser et programmer la croissance démographique, avec un objectif de poursuite du rythme de production de logement à l’horizon 2034
- 2/ Maintenir un développement centré sur un pôle préférentiel de développement et ainsi construire un projet à l’échelle des mobilités actives
- 3/ Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l’espace
- 4/ Poursuivre le confortement des équipements publics en lien avec le développement futur.
- 5/ Être en capacité d’assurer un service très haut débit sur l’ensemble du territoire communal.

AXE ÉCONOMIE – Assurer la présence des activités

- 1/ Accompagner la vitalité du centre-village
- 2/ Préserver les espaces agricoles et pérenniser les exploitations
Encourager la diversification de l’agriculture en faveur des circuits courts
- 3/ Soutenir le développement des activités économiques et limiter ainsi les distances domicile-travail
- 4/ Développer l’économie liée au tourisme « vert » de proximité

Le diaporama de cette présentation est disponible en annexe du présent compte-rendu.

À la fin de cette présentation, les questions ont fait l’objet de réponses par les intervenants.

	Questions	Réponses
1	Question sur la compatibilité entre l'ambition de protéger la nature et les trames de déplacement de la petite faune et la poursuite de la consommation d'espace	<p>Jérémy Peruzzo, explique que la trame verte et bleue doit identifier les secteurs à protéger. Toute extension périphérique de l'urbanisation devra tenir compte de cette trame et être justifiée pour des motifs d'intérêt général (mixité sociale notamment).</p> <p>Il revient sur la notion de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). Ils sont de deux types :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les ENAF interstitiels, c'est-à-dire imbriqués dans les espaces urbanisés - Les ENAF périphériques, c'est-à-dire à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. Ce sont ces derniers les plus fonctionnels. <p>En revanche, le maintien d'espaces non bâtis, supports d'espaces verts et de biodiversité, est important d'autant plus avec la nécessaire adaptation au changement climatique.</p>
2	Question sur le déclassement potentiel de certaines zones en périphérie	<p>Jérémy Peruzzo précise que pour les zones déjà construites sur un groupement d'habitations (maisons groupées entre elles), il y a une éligibilité au classement en U. En revanche, sur des habitations isolées, à l'écart du groupement bâti, il n'y a pas d'éligibilité pour être classé en zone U, mais plutôt en zone agricole (qui permet toutefois des extensions et des annexes). Enfin, indique l'urbaniste, lorsque les enjeux agricoles sont importants, l'objectif est de rester sur l'enveloppe urbaine pour ne pas consommer ces espaces productifs.</p>
3	Question sur la stratégie retenue pour bien prendre en compte la loi Climat et Résilience	<p>Jérémy Peruzzo rappelle qu'aujourd'hui les PLU doivent viser cet objectif, c'est-à-dire démontrer la stratégie retenue pour l'atteindre et justifier tout classement de foncier constructible en extension pour un motif d'intérêt général). Cela peut engendrer une consommation foncière légèrement supérieure aux 50% de celle observée les années précédentes.</p> <p>Au-delà de cet objectif quantitatif, le PLU devra intégrer les notions d'empreintes carbone, en protégeant notamment les principaux puits de carbone que sont les espaces boisés, les espaces de pleine terre mais aussi en limitant l'impact des constructions (privilégier les réhabilitations, ...).</p> <p>De manière générale, le PLU sera aussi soumis à évaluation environnementale.</p>
4	Demande de bien identifier les espaces boisés à protéger, y compris en milieu urbain (exemple du site de l'ITEP au contact du centre-village)	<p>Jérémy Peruzzo répond que les 1ères orientations reprennent cet objectif, qui pourra être approfondis dans les ateliers.</p>
5	Question sur les critères de classement en constructible de terrains en extension périphérique des espaces urbanisés.	<p>Jérémy Peruzzo répond que les 1ères orientations fixent des critères pour justifier un classement en constructible sur des ENAF périphériques, à savoir d'intérêt général : équipement public (plaine des sports par exemple), ou projet d'habitat intégrant du logement social.</p>

6	Question sur la protection des abords du château du Carre.	Jérémy Peruzzo, explique que le site du château fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (monuments historiques) avec des règles de protection et un regard de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour les projets à proximité afin d'assurer leur compatibilité avec le site.
7	Question sur les outils possibles pour protéger le patrimoine bâti.	Jérémy Peruzzo répond que le PLU pourra identifier spécifiquement les cœurs de village avec des règles adaptées (aspect extérieur, gestion des clôtures, hauteur, extensions, ...)
8	Question sur la prise en compte du stationnement dans les espaces de densification	Jérémy Peruzzo répond que le stationnement sera le principal frein à la densification, puisqu'il y a des objectifs par ailleurs de nombre de places à réaliser par logement plus un nombre de places par visiteurs. Le moyen pour les promoteurs sera pour le logement collectif de faire du parking en sous-sol. Seul le logement social bénéficie d'une règle particulière, fixée par la loi (1 place/logement).
9	Remarque sur l'absence d'offre hôtelière sur le territoire, alors même que des établissements étaient présents dans le passé.	Jérémy Peruzzo répond que les 1ères orientations ne flèchent pas directement l'enjeu hôtelier, mais que ce type de construction n'est pas incompatible avec les zones d'habitat. Le PADD pourrait être complété sur ce point.
10	Demande sur le devenir des zones violettes du plan de prévention des risques	Jérémy Peruzzo rappelle que les zones violettes sont assimilées à des zones « rouges » (inconstructibles) dans l'attente de travaux de sécurisation et après accord des services de l'État pour les rendre constructibles sous conditions. Toute évolution du PPR dans ce sens est indépendant du PLU et dépend notamment des services de l'État. Les études PLU ne peuvent que prendre en compte l'état actuel à savoir les zones violettes.
11	Rappel que les zones de risques ont été définies en tenant compte d'évènements passés	<i>Remarque n'amenant pas de réponse particulière</i>

Madame la Maire de la Terrasse prend la parole pour la conclusion. Elle remercie l'ensemble des participants à cette soirée pour leurs contributions et leur donne rendez-vous à la prochaine étape : les ateliers d'approfondissement des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La réunion s'est terminée à 20h30.