



Réunion publique Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

A Le Pont-de-Beauvoisin le 29 novembre 2017 – 18h30.

SYNTHESE DES ECHANGES AVEC LE PUBLIC

Question 1 : Les avis des personnes publiques associées (PPA) doivent-ils être respectés?

Réponse : *Les PPA sont associées aux différentes phases d'élaboration du PLUi. Elles peuvent émettre un avis favorable ou défavorable. L'avis favorable peut être assorti de réserves. Le Préfet, en charge du contrôle de légalité, doit obligatoirement émettre un avis favorable. S'il a émis des réserves, elles doivent être levées.*

Question 2 : La compétence d'élaboration des documents d'urbanisme est intercommunale. A quel stade requiert-on l'avis des Conseils municipaux ?

Réponse : *Les Conseils Municipaux sont sollicités officiellement pour le PADD et à l'arrêt du document. Des échanges réguliers entre les élus municipaux membres des instances de pilotage du projet de PLUi et leurs collègues conseillers municipaux se déroulent tout au long de la procédure.*

Question 3 : Vous nous indiquez vouloir « rattraper » en termes de planning le PLUi Ouest des Vals du Dauphiné. N'y a-t-il pas un risque que le travail soit moins approfondi ?

Réponse : *Le territoire des Vals du Dauphiné n'est pas uniforme. Néanmoins, les éléments pris en compte dans l'élaboration du PLUi Ouest par le même cabinet d'urbanisme permettent des économies de temps. Le calendrier prend en compte l'échéance des prochaines élections municipales. Par ailleurs, le PADD du secteur Ouest a été débattu par l'ensemble des conseillers communautaires et dans chaque commune du territoire.*

Question 4 : Pouvez-vous nous préciser la réglementation et les contraintes pour ce qui concerne les risques ?

Réponse : *La prise en compte des différents types de risques (naturels, miniers, technologiques) est une priorité pour l'Etat. En l'absence de plan de prévention, des cartes d'aléas sont réalisées et les risques déclinés dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.*

Question 5 : Comment peut-on gérer les demandes d'urbanisme qui vont arriver rapidement pour bénéficier des règles d'urbanisme des documents actuels ?

Réponse : *Aussitôt le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattu, un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'urbanisme susceptible de compromettre le projet.*

Question 6 : Comment s'exerce la compétence en termes de zones à vocation économique ?

Réponse : *La communauté de communes exerce la compétence économique au sein des zones d'activités.*

Question 7 : Les Maires vont-ils continuer à délivrer les autorisations d'urbanisme ?

Réponse : *Aucun changement pour ce qui concerne les autorisations d'urbanisme qui restent délivrées par le Maire.*

Question 8 : Etait-il vraiment indispensable d'élaborer un PLUI alors que certains PLU (coûteux financièrement) vient juste d'être approuvés ?

Réponse : *L'instabilité du droit de l'urbanisme est la cause essentielle de l'élaboration des nouveaux documents. Un certain nombre de documents anciens ont conduit à cette démarche mais le travail réalisé dans le cadre des PLU récents sera bien entendu intégré dans le PLUI.*

Question 9 : A quelle date est prévue la fusion des 2 PLUI ?

Réponse : *Pour les deux PLUi Ouest / Est : lorsqu'une révision d'un PLUI sera indispensable, les deux documents seront alors obligatoirement fusionnés. Il est rappelé que d'autres possibilités sont offertes pour ajuster le PLUI (révision simplifiée, modification ...)*

Question 10 : Peut-on exercer des recours contre le PLUI ?

Réponse : *Rien n'est changé par rapport au PLU et les tiers peuvent exercer des recours.*

Question 11 : La présentation du PLUI engendre des inquiétudes par rapport à l'urbanisation des villages, notamment en termes de densification. Le caractère de des villages va-t-il pouvoir être conservé ?

Réponse : *Les objectifs de densification, notamment prescrits par le SCoT Nord-Isère prennent compte des typologies de chaque commune qui ont été catégorisée en fonction de leur taille et de leurs services notamment. L'urbanisation ne sera pas la même partout. Elle s'adaptera au contexte local. De même la maison individuelle n'est pas un produit à bannir. Il faudra toutefois s'attacher à rééquilibrer l'offre en matière de typologie de logements.*

Question 12 : Avant de prévoir des zones d'extension nouvelle, ne doit-on pas privilégier la rénovation de l'habitat dégradé et la réhabilitation des friches ?

Réponse : *La rénovation et la réhabilitation des centres urbains est une nécessité. C'est un des axes du futur PLUi. Les friches sont clairement identifiées lors du diagnostic et il est possible par le biais du PLUi de privilégier leur renouvellement. Toutefois ces projets sont très coûteux et sont parfois difficile à sortir. Concernant l'habitat un PLH est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle des Vals du Dauphiné. Il pourra être accompagné d'une OPAH : opération programmée d'amélioration de l'habitat.*

Question 13 : Et donner la priorité au commerce en centre-ville ?

Réponse : *Un habitat de qualité et une définition claire des zones dédiées au commerce sont les éléments indispensables pour un maintien des commerces de proximité.*