



Réunion publique Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

A La Tour du Pin le 14 décembre 2017 – 18h30.

SYNTHESE DES ECHANGES AVEC LE PUBLIC

Question 1 : Quelle prise en compte du projet ferroviaire Lyon-Turin dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ? Le PLUi offre-t-il des leviers pour agir sur les nuisances induites par ce vaste projet ?

Réponse : *Le PLUi prend en compte le projet sur la base des informations communiquées par l'Etat dans son « porter à connaissance ». Le « porter à connaissance » désigne la procédure par laquelle le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents, le cadre législatif et réglementaire à respecter ainsi que les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants. Actuellement les informations qui ont été communiquées dans le cadre de l'élaboration du PLUi portent uniquement sur la délimitation d'un faisceau assez large dans lequel il faut éviter toutes nouvelles constructions. Il est précisé que le PLUi peut effectivement agir sur les constructions à venir, mais n'a pas d'effet rétroactif sur l'existant.*

Question 2 : Vous évoquez dans votre présentation les nombreuses conséquences induites par l'imperméabilisation des sols, or il existe aujourd'hui des solutions techniques de type « béton poreux » qui permettent de solutionner ce problème ? Pourquoi ces solutions techniques ne sont-elles pas systématiquement mises en œuvre ?

Réponse : *Le règlement du PLUi peut prescrire ou interdire certains matériaux, toutefois il convient de prendre en compte la problématique économique d'équilibre d'une opération d'aménagement ou de construction de maison individuelle. Trop de contraintes inscrites dans le règlement du PLUi pourraient nuire au développement de nos territoires en inhibant les projets d'initiatives privées.*

Question 3 : Pourriez-vous préciser ce que contient le diagnostic réalisé dans le cadre du PLUi ? S'agit-il d'un travail effectué à la parcelle pour classer ou déclasser des terrains ?

Réponse : *Le diagnostic du PLUi est une photographie du territoire intercommunal. Il cherche à identifier les atouts et contraintes du territoire dans tous les domaines : habitat, économie, patrimoine, équipements, déplacements, environnement, agriculture et paysage. Les enjeux tirés de ce diagnostic permettent d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi. Le travail à la parcelle intervient plutôt au moment de l'élaboration du plan de zonage du PLUi.*

Question 4 : Vous évoquez dans votre présentation les impacts sur l'environnement et les terres agricoles de l'urbanisation intensive, toutefois il ne faut pas oublier que l'agriculture non raisonnée est également responsable de la destruction de notre environnement à travers le déversement d'une importante quantité de pesticides.

Réponse : *C'est une réalité, toutefois le PLUi n'a pas vocation à agir sur l'agriculture. Il se contente de réglementer l'utilisation des sols.*

Question 5 : Comment intégrez-vous la problématique liée au recyclage du foncier dans le PLUi ?

Réponse : *Le diagnostic réalisé s'attache notamment à identifier le foncier présent sur le territoire intercommunal qui pourrait faire l'objet de renouvellement urbain. Cette problématique est bien prise en compte dans le PLUi, toutefois les projets en renouvellement urbain (compte-tenu notamment des coûts et contraintes liées à la dépollution et à la déconstruction des sites) sont plus difficiles à réaliser. Il n'est donc pas possible de focaliser le développement futur du territoire uniquement sur ces tènements. Ils s'inscrivent en revanche en complémentarité parfaite avec d'autres tènements nus, en extension ou en « dents-creuse », plus simples à gérer. Les élus du territoire sont sensibilisés à cette problématique. La Communauté de communes des Vals du Dauphiné porte sur la Commune de Saint-Clair-de-la-Tour un important projet de renouvellement urbain autour de la friche dite de « La Corderie » en partenariat avec l'EPORA. (Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes). La déconstruction du site vient par ailleurs de s'achever.*

Question 6 : Comment le travail concernant le zonage et le classement / déclassement des parcelles est-il réalisé ?

Réponse : *Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est réalisé en parfaite collaboration avec chacune des communes concernées (maires et adjoints) qui demeurent garantes de la connaissance de leurs territoires communaux respectifs. Un premier travail est effectivement effectué à l'aide de cartographies et de photos aériennes. Ce travail est confronté par la suite à la réalité du terrain et soumis à validation des élus communaux.*

Question 7 : Le règlement unique à l'échelle du territoire intercommunal, ne risque-t-il pas de conduire à une uniformisation parfaite de toutes les constructions ?

Réponse : *A terme, le PLUi propose effectivement un seul règlement, toutefois il s'agit bien d'intégrer dans ce dernier et notamment grâce à un travail fin en compagnie des élus, sur chaque type de règle, les spécificités de chaque commune du territoire. Il existe un certain nombre d'outils qui permettent de garantir une diversité des formes urbaines et des constructions.*

Question 8 : Avez-vous d'ores et déjà repéré des secteurs d'OAP sur les autres communes du territoire ? (Hors les deux OAP ciblées dans le cadre de la concertation) Quelle méthode d'élaboration est préconisée ?

Réponse : *Il y a effectivement des secteurs à enjeux sur pratiquement toutes les communes du territoire qui devront faire l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Toutefois il est inenvisageable de mener une élaboration sous forme de concertation, comme nous vous le proposons sur les deux sites pilotes, sur l'ensemble des 17 communes du territoire. Les OAP élaborés avec les élus communaux seront toutefois présentés au public dans le cadre des futures réunions publiques.*

Question 8 : Quel devenir pour les documents d'urbanisme communaux approuvés récemment ?

Réponse : *Ces documents d'urbanisme continuent de s'appliquer jusqu'à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. L'élaboration du PLUi tient compte de tout le travail effectué dans ces documents d'urbanisme communaux.*

Question 9 : Quelle est la durée du PLUi ?

Réponse : *Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Vals du Dauphiné est élaboré pour 12 ans.*