



Réunion publique Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

A Saint-Didier de La Tour le 16 octobre 2018 – 18h30.

SYNTHESE DES ECHANGES AVEC LE PUBLIC

Question 1 : Les documents concernant le PLUi peuvent-ils être consultés ? Notamment ceux concernant La Tour du Pin ?

Réponse : *Le Site Internet des Vals du Dauphiné regroupe toutes les informations publiques relatives au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Rubrique « Les infos utiles/ Aménagement du Territoire ». Les présentations des réunions publiques qui regroupent les documents de travail relatifs au zonage sont également consultables.*

Question 2 : Comment diffusez-vous les informations relatives au déroulement des réunions publiques et autres rencontres en lien avec le PLUi ? L'information n'a pas été suffisante sur La Tour du Pin.

Réponse : *Nous relayons toutes les informations auprès des différentes Communes et du Dauphiné Libéré ainsi que sur le Site Internet des Vals du Dauphiné et sur la page Facebook de la Communauté de Communes. Les Communes doivent ensuite jouer leur rôle et relayer l'information auprès des habitants.*

Question 3 : Dans l'attente de l'approbation du PLUi quels documents s'appliquent ?

Réponse : *Ce sont bien les documents d'urbanisme de chaque Commune qui demeurent en vigueur dans l'attente de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Les Toutefois, les Communes ont la possibilité de mettre en œuvre ce que l'on appelle « le sursis à statuer ». C'est-à-dire que la Commune met en attente pendant 2 ans sa réponse par rapport à la demande d'autorisation d'urbanisme, en considérant notamment que le projet va à l'encontre du PLUi en cours d'élaboration.*

Question 4 : Est-il possible de déclasser un terrain constructible alors qu'il est viabilisé ?

Réponse : *Le bureau d'étude confirme que des zones agricoles ou naturelles peuvent être équipées. La présence de réseaux est effectivement un des critères, mais ce n'est pas l'unique critère du maintien de la constructibilité sur une parcelle.*

Question 5 : Que faire des grandes parcelles situées à proximité des tissus urbains que les agriculteurs ne souhaitent plus exploiter et qui sont amenées à être déclassées dans le cadre du PLUi ?

Réponse : *C'est effectivement un problème connu, toutefois les objectifs de constructions de logements fixés par le SCoT Nord-Isère ne permettent pas de maintenir la constructibilité sur toutes ces parcelles. Elles peuvent être préservées en l'attente d'un prochain document d'urbanisme. Il faut apprécier chaque situation particulière. Nous avons toutefois une obligation de recentrer l'urbanisation dans les cœurs de villages. Les hameaux et les espaces agricoles ne sont plus des secteurs privilégiés pour le développement. A noter que des grandes parcelles de plus de 4 000 m² ne sont pas considérées comme des « dents creuses ».*

Question 6 : Quelles sont les possibilités de recours contre le PLUi ?

Réponse : *Les recours sont effectivement possibles une fois que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est approuvé. Ils peuvent porter sur le fond et sur la forme (La procédure d'élaboration). Les recours concernant le fond ont aujourd'hui peu de chance d'aboutir. Les recours portant sur une erreur manifeste d'appréciation sur un terrain en particulier sont assez courants. Le juge administratif apprécie notamment le parti d'aménagement cohérent de la Collectivité. Les recours seront portés à l'encontre de la Communauté de communes des Vals du Dauphiné, dans la mesure où cette dernière est bien compétente pour l'élaboration des différents documents d'urbanisme.*

Question 7 : Les problématiques de développement durable en lien avec la construction sont-elles prises en compte dans le PLUi ?

Réponse : *Le règlement du PLUi prévoit un certain nombre de mesures en rapport avec ces problématiques, notamment par rapport à l'intégration des panneaux solaires en toiture ou en façade par exemple. Idem pour les problématiques d'isolation des façades par l'extérieur. Le règlement du PLUi est volontairement assez ouvert pour permettre les évolutions à venir concernant les normes de construction des bâtiments.*

Question 8 : Comment prendre en compte les questions relatives aux successions alors que des terrains constructibles peuvent effectivement devenir inconstructibles ?

Réponse : *Il n'y a pas de lien direct entre l'urbanisme réglementaire et le droit relatif à la gestion des successions. Le PLUi suit un parti d'aménagement cohérent à l'échelle des 18 Communes et fait abstraction des cas particuliers.*

Question 9 : Comment s'informer par rapport au sursis à statuer ?

Réponse : *Les autorisations d'urbanisme mentionne le sursis à statuer. En principe dans tous les Certificats d'Urbanisme doit figurer une mention qui indique qu'un sursis est envisageable dans la mesure où le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est en cours d'élaboration.*