



Réunion publique Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

A La Bâtie-Montgascon le 04 décembre 2019 – 18h30.

### SYNTHESE DES ECHANGES AVEC LE PUBLIC

Question 1 : Comment avez-vous planifié la fusion des deux PLUi, le PLUi Ouest et le PLUi Est des Vals du Dauphiné ?

Réponse : *Ces deux projets ont été élaborés en cohérence. Avec l'assistance des mêmes bureaux d'études ce qui devrait permettre d'en faciliter la fusion. L'approbation du PLUi Ouest doit intervenir dans un premier temps d'ici la fin de l'année. L'approbation du PLUi Est suivra d'ici la fin d'année 2020. Une révision interviendra ensuite afin de fusionner ces deux documents en un seul et unique. La révision qui consistera en la fusion des deux PLUi peut être plus légère qu'une révision complète classique. Toutefois un certain nombre de délais demeureront incompressibles. Cette procédure de révision / fusion nécessitera la réalisation d'une nouvelle enquête publique.*

Question 2 : Une interrogation concernant la Commune de Romagnieu et notamment le changement de destination de nombreux bâtiments agricoles présent sur la Commune. Comment ceux-ci sont-ils identifiés et comptabilisés ?

Réponse : *Il est reprecisé que ces changements de destination en zone agricole doivent faire l'objet d'une identification précise de chaque bâtiment dans le projet de PLUi. La CDPENAF (Commission département de protection des espaces naturels et forestiers) émet un avis sur ces changements de destinations. Ce dispositif est à utiliser avec modération. Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole, tous les bâtiments situés à proximité d'une exploitation ne doivent pas changer de destinations, idem pour les bâtiments intégrés à une exploitation agricole. Il faut également contrôler la desserte par les réseaux. Enfin le changement de destination ne concerne que les bâtiments à destination agricole. A noter que chaque demande de permis de construire en lien avec ces changements de destinations sera soumise à l'avis de la CDPENAF.*

Question 3 : Pourriez-vous repréciser le mécanisme des OAP ? Sont-elles obligatoires ?

Réponse : *Dans un rapport de compatibilité avec les dispositions du SCoT Nord-Isère, les Orientations d'Aménagement de Programmation sont préconisées pour des tènements de plus de 3000 m<sup>2</sup>. Elles s'apprécient dans un rapport de compatibilité et non de stricte conformité. C'est-à-dire qu'il s'agit d'en respecter les grands principes. (Accès, formes urbaines etc.) Les schémas ne représentent généralement que des zones d'implantation préférentielles du bâti et non les futurs bâtiments...*

*Il est rappelé que le projet de PLUi est un projet collectif d'intérêt général et non un outil au service des intérêts personnels de chaque habitant.*

*Les OAP présentent également un intérêt pour garantir une certaine maîtrise de la consommation foncière et une densification raisonnée.*

Question 4 : Quelles sont les obligations du PLUi vis-à-vis du SCoT Nord-Isère ?

Réponse : *Il est rappelé que le SCoT et le projet de PLUi sont liés dans un rapport de compatibilité. Le SCoT émet un avis sur le projet de PLUi arrêté comme le précise le Code de l'Urbanisme.*

Question 5 : Comment sont prises en compte les spécificités de chaque Commune et notamment pour la Commune de Romagnieu ?

Réponse : *Afin de travailler le projet de PLUi en cohérence avec la réalité du terrain. Et compte-tenu des caractéristiques de la Commune de Romagnieu qui est une commune très étalée et comportant de nombreux hameaux. Nous avons notamment pu travailler sur la notion de « hameaux d'appui » définie dans le SCoT Nord-Isère qui permettrait un développement maîtrisé d'un ou deux hameaux en complément de la centralité principale de la Commune où sont présents les différents équipements. Les caractéristiques spécifiques de cette Commune en matière de morphologie urbaine sont donc bien prises en compte dans le projet de PLUi.*

Question 6 : Est-il prévu un retour de la Communauté de communes et des bureaux d'études auprès des Communes avant l'arrêt du projet de PLUi EST ?

Réponse : *Des rencontres concernant la validation des projets d'OAP, le règlement écrit et les zonages seront organisées très prochainement afin de faire un point d'étape préalable à l'arrêt du projet de PLUi.*

Question 7 : Quid du projet Lyon – Turin sur le PLUi Est ?

Réponse : *Le projet Lyon-Turin a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Il s'impose donc au projet de zonage du futur PLUi Est. Il est notamment matérialisé par un certain nombre d'emplacements réservés qui sont effectivement imposés et repris dans le « porté à connaissance » de l'Etat transmis en début de procédure d'élaboration.*

Question 8 : Pourriez-vous préciser le mécanisme du sursis à statuer ?

Réponse : *C'est un dispositif réglementé par le Code de l'Urbanisme. Il permet notamment de garantir la cohérence d'un projet d'élaboration de PLU ou de PLUi entre le temps de son élaboration (lorsque l'élaboration est suffisamment avancée) et jusqu'à son approbation. Ainsi, sur une demande d'autorisation d'urbanisme qui serait contraire au futur projet de PLUi, le maire a la possibilité de surseoir à statuer. C'est-à-dire qu'il ne donne pas de réponse à la demande de permis de construire dans un délai qui peut courir jusqu'à deux années. L'objectif étant de reporter cette réponse une fois que le nouveau document d'urbanisme aura été approuvé afin de tendre vers un refus si le projet est effectivement contraire au futur PLUi. Le sursis à statuer est bien une prérogative du Maire qui demeure l'autorité signataire des autorisations d'urbanisme. La Communauté de communes ne possède que la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme.*

Question 9 : Quand est-ce que les projets de zonage seront ils mis à disposition ?

Réponse : *Le compte-rendu de la présente réunion publique ainsi que la présentation qui intègre les projets de zonages seront mis en ligne prochainement sur le site internet des Vals du Dauphiné.*

Question 10 : L'impact de l'échangeur autoroutier de Chimilin est-il pris en compte dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi ?

Réponse : *Les droits à construire peuvent effectivement être adaptés dans les villages situés à proximité dans le respect de la compatibilité avec le SCoT Nord-Isère. Madame le Maire de Chimilin précise qu'une demande a été faite pour porter un emplacement réservé afin de créer une nouvelle aire de covoiturage à proximité de l'échangeur. Toutefois le foncier et les aides sont compliquées à mobiliser sur ce projet.*