

Compte-rendu de l'intervention du		Mardi 09 février 2016
Auteur	Alice POIRRIEZ	
R4	Réunion publique de présentation du PLU	

## **I. Liste des présents**

---

M. BERGER Bernard, Maire,  
M. PEREYRON Jean-Pascal,  
Mme COSTE Véronique, Secrétaire Générale,

Mme MARTEL Anne, responsable du pôle urbanisme, urbaniste, ECO-STRATEGIE,  
Mme Alice POIRRIEZ, urbaniste, ECO-STRATEGIE

## **II. Objet de la réunion**

---

La réunion est introduite par M. le Maire, qui rappelle le contexte dans lequel est intervenue la révision actuelle du PLU :

- Suite au recours au tribunal administratif par un habitant de la commune, le PLU de 2012 a été annulé, courant 4<sup>ème</sup> trimestre 2014, pour un vice de forme. La collectivité a accepté le jugement sans faire de recours.
- Le document d'urbanisme en vigueur est donc celui de 2006.
- Par une délibération du conseil municipal de décembre 2014, il a été décidé de réaliser une modification du PLU (approuvée en juin 2015) puis une révision générale du PLU.

Aujourd'hui, les différents éléments du PLU sont présentés à la population :

- Le diagnostic du territoire,
- Le PADD,
- Le projet de zonage,
- Le règlement,
- Les modalités de concertation

Le bureau d'étude, la commission urbanisme de la commune ainsi que les collaborateurs ont travaillé sur ce projet de révision de PLU, en lien avec les personnes publiques associées, à savoir :

- La DDT (Etat), via un porter à connaissance
- La Communauté de communes
- Le SCOT Rovaltain
- La Chambre d'agriculture
- Le Conseil général
- La Région (Rhône Alpes Auvergne)
- La Chambre des métiers
- La Chambre de l'industrie
- L'Office National des Forêts
- La Compagnie nationale du Rhône,
- Etc,

Pour rappel la dernière réunion a eu lieu le 19 janvier 2016. Elle consistait à présenter le projet de PLU aux Personnes Publiques Associées.

Mme Martel rappelle l'ordre du jour :

- Définition du PLU
- Contexte de révision du PLU
- Synthèse des caractéristiques du territoire
- Enjeux issus du diagnostic
- Rappel du PADD
- Présentation des OAP
- Présentation du zonage
- Présentation du règlement de zones
- Point sur le planning
- Echanges avec les habitants,

### **III. Participation / Interventions**

---

**Plusieurs questions ont été posées :**

➤ **Demande de précisions concernant les « points noirs paysagers ».**

Mme Martel explique que ces points noirs, sont des zones de fracture pour la lecture paysagère. Souvent d'origine anthropique voire industrielle, les points noirs paysagers s'intègrent mal au paysage : ils créent des points d'appel visuel sans pour autant être connectés avec le paysage global du territoire.

Mme Martel explique que cela correspond par exemple aux lotissements, fonctionnant en vase clos, et précise qu'il est question de paysage et non de fonctionnement urbain à proprement parler.

➤ **Que signifie le fait de porter une attention particulière aux ruissellements ?**

Mme Martel précise que cela correspond au fait de regarder comment s'écoule l'eau, pour pouvoir définir les zones constructibles en fonction (représentation cartographique).

➤ **Les documents du PLU sont-ils consultables (notamment ce qui se rapporte à la procédure) ?**

Mme Martel rappelle que le PLU n'étant pas encore validé, il n'est pas possible d'en fournir une version informatique. Cependant, une fois que le projet sera arrêté, les personnes publiques associées ont trois mois pour émettre un avis, à la suite de cela aura lieu l'enquête publique. C'est à ce moment là que le document PLU sera consultable dans son intégralité. Les remarques et point d'attentions pourront être notés. Il est d'ores et déjà possible de le faire via le registre présent à la mairie. Par la suite, chaque avis sera étudié et noté par le commissaire enquêteur puis intégré, en fonction de sa pertinence.

➤ **Quelle communication sera faite concernant l'enquête publique ?**

Mme Coste explique que dans les 15 jours qui précèdent cette enquête, l'information sera diffusée dans deux journaux locaux, sur le site de la mairie ainsi que sur les panneaux d'affichages de la commune.

➤ **Suite à des constructions récentes, si des ruissellements existent mais n'apparaissent pas sur la carte, quelle procédure existe pour les faire apparaître ?**

Il est rappelé que c'est au moment de l'enquête publique qu'il faut soulever les interrogations et mettre en lumière les points d'attention. Plus les informations seront précises, plus cela sera efficace.

M. le Maire précise qu'une enquête publique aura également lieu avant l'approbation du SCOT. Cela est d'autant plus important que des problématiques devront être prises en compte ultérieurement puisque le PLU est tributaire de la validation de documents supra communaux.

L'enquête publique pour le PLU aura lieu courant 2<sup>ème</sup> trimestre de 2016. Mais il est possible de s'exprimer dès aujourd'hui sur des questionnements particuliers, à travers le registre disponible en mairie.

➤ **Le zonage lié à la protection de la zone de captage interdit-il toute construction ?**

Mme Martel rappelle que le zonage inclut des prescriptions particulières et non de strictes interdictions. Le périmètre de protection de captage fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, et vaut servitudes d'utilité publique (ses servitudes sont annexées au dossier de PLU). Ses dispositions s'imposent quelles que soient les règles du PLU.

➤ **Les prescriptions peuvent-elles s'appliquer à titre rétroactif ?**

Le PLU s'applique aux constructions nouvelles, comme rappelé par Mme Coste.

➤ **Est-ce que le projet de PLU est en conformité avec l'arrêté préfectoral de 2014, concernant notamment l'assainissement individuel sur un périmètre en zone A ?**

M. le maire rappelle que ce point est indépendant de la procédure de révision du PLU. Les personnes publiques associées donneront leur avis, lequel sera pris en compte dans la procédure actuelle.

➤ **Quelle prise en compte par le PLU de la question de l'assainissement collectif (imposé par le SDAGE) sur le secteur du captage du Grand Garay, projet en attente depuis 27 ans ?**

Mme Martel rappelle que le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est pris en compte dans l'évaluation environnementale du PLU puisque ce dernier doit y être compatible. Il est rappelé que le PLU imposera des règles pour les futures constructions, concernant notamment le rejet des eaux pluviales. Seront présentes en annexes, les informations relevant de l'assainissement collectif ainsi que pour l'assainissement individuel. L'Etat sera attentif au fait que les futures zones d'habitats soient connectées avec le réseau.

M. le Maire souligne qu'à partir de l'approbation du PLU (qui sera conforme au SDAGE) les questions d'assainissement seront évidemment prises en compte, mais cela ne pourra résoudre tous les dysfonctionnements antérieurs.

➤ **La communauté de commune a classé les chemins du Noyer et de Presle en voies structurantes : ne faut-il pas prévoir sur ces voies, des emplacements réservés pour pouvoir les élargir à certains endroits**

**(exemple : chemin du noyer sud et intersection de la RD232 pour faire un rond point) ?**

M. le Maire rappelle que ce point pourra être soulevé lors de l'enquête publique.

Mme Martel explique que le projet actuel prend en compte le faisceau de documents supracommunaux portés à notre connaissance.

**➤ Y a-t-il un projet de rond point au croisement de la route départementale RD86/232 ?**

Cela n'est pas prévu, comme rappelé par M. le Maire.

**➤ Qu'en est-il des projets éoliens sur la commune ?**

M. le Maire rappelle que les permis de construire ont été déposés en 2014 et invite à consulter le bulletin municipal.

**➤ Aujourd'hui, c'est le PLU de 2006 qui est pris en compte pour instruire les documents d'urbanisme, est-ce que la commune peut sursoir à statuer ? Par exemple, si un terrain se trouve en zone constructible selon la réglementation en vigueur aujourd'hui, mais qu'il ne l'est plus sur le projet de PLU à venir : que se passe-t-il si un pétitionnaire dépose un permis de construire aujourd'hui ?**

M. le Maire explique que le permis de construire sera étudié selon la réglementation en vigueur et que la commune ne peut encore sursoir à statuer.

**➤ Pourquoi aucune communication n'a été faite sur le PLU « cassé » ?**

Cela a été fait, comme rappelé par M. le Maire, notamment via les outils de communication municipaux (bulletin municipal, compte rendu du conseil municipal, délibération de prescription).

**➤ Que se passe-t-il si le tribunal administratif casse le PLU ?**

M. le Maire rappelle que le jugement a été rendu et que le PLU a été cassé, pour vice de forme. La commune n'a pas fait de recours, cela aurait impliqué une procédure longue et chère qui aurait bloqué tout projet.

M. Le Maire rappelle que la communication a été faite à ce sujet (bulletins municipaux et tableau d'affichage).

**Planning pour les étapes à venir :**

- Finalisation du PLU par le Bureau d'études,
- Consultation des personnes publiques associées (3 mois)
- Enquête publique concernant la révision du PLU (1 mois + 1 mois pour la remise du rapport du commissaire enquêteur)
- Enquête publique du SCOT (Indépendant de la procédure du PLU, mais rappelée par M. le Maire).