

Compte rendu de la réunion publique Enquête PLUi Bièvre Est

Date et lieu :

23 Mai 2019 à Colombe (Siège de la communauté de communes)

Participants :

Communauté de communes Bièvre Est (CCBE)

M. Valtat (Président)

M. Brochier (Vice-président en charge de l'Aménagement de l'Espace)

Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise (AURG)

Mme Daste (chef de projet)

Commission d'enquête (CE)

François JAMMES (Président), Claude Cartier, Hervé Girard

Animation

M. Anciaux agence VERDI

Public

Environ 110 personnes sont présentes.



Déroulement

Mot de bienvenue de M. Valtat et de M. Brochier

M. Valtat introduit cette réunion et M. Brochier explique que cette réunion sera l'occasion de présenter « le mode d'emploi » du PLUi.

Organisation de la réunion

M. Anciaux précise l'organisation de la réunion.

Modalités d'organisation de l'enquête publique

François Jammes décrit la procédure de l'enquête publique.

Présentation du contenu du dossier de PLUi et comment lire et comprendre les choix et règles proposés

Mme Daste présente l'organisation du dossier et explique comment l'utiliser.

Questions du public / Réponses de l'AURG, de la CCBE ou de la CE

Question : Comment est fait le PLUi ? Quels sont les critères de classement des terrains ?

Réponse CCBE : La commission d'enquête est là pour répondre aux questions particulières si vous estimez que des erreurs existent dans le dossier.

Question : Le déboisement s'accélère, par exemple sur les bois de Parménie.

Réponse AURG : Le PLUi n'est pas l'outil permettant de gérer l'exploitation forestier et les déboisements.

Réponse CCBE : Une charte forestière est envisagée pour répondre à cette question.

Question : Pourquoi ne pas faire la charte forestière avant le PLUi ?

Réponse CCBE : Le PLUi doit être approuvé avant le 31/12/2019. La charte forestière est envisagée après.

Question : Quels sont les critères qui président aux choix faits dans le PLUi ?

Réponse AURG : La pondération des choix vient de la législation (par exemple consommation limitée d'espaces agricoles), des choix des élus et des emplacements et caractéristiques des terrains.

Question : Sur Beaucroissant il y a trop de terrains constructibles, mais certains terrains nouveaux deviennent constructibles. Comment cela se fait-il ? Le dossier du PLUi est très complexe.

Réponse CCBE : La législation conduit à la complexité du dossier. La CE est là pour expliquer le classement des terrains et pour faire remonter les anomalies.

Réponse CE : La CE est là pour vous écouter, étudier vos questions et vous apporter une réponse précise.

Question : Combien de communes ont voté contre le PLUi ?

Réponse CCBE : 2 communes ont voté contre, sans motif portant sur une disposition du PLUi.

Réponse AURG : Les remarques détaillées faites par Beaucroissant seront prises en compte. Mais ces deux votes négatifs ne bloqueront pas le processus d'approbation du PLUi.

Question : Il existe une erreur sur Beaucroissant.

Réponse AURG : Oui, elle est identifiée et sera corrigée au moment de l'approbation. La commission d'enquête dispose des documents corrigés.

Réponse CE : L'avis de la commune de Beaucroissant sera étudié et une réponse précise sera donnée.

Question : Combien d'hectares alloués pour l'urbanisation par communes ?

Réponse AURG : Cette information est dans le rapport de présentation (justification des choix). L'objectif global de modération d'espace consommé est dans le PADD. La règle émane du SCoT

Réponse CCBE : Au départ, il y avait 300 ha constructibles. Avec les règles législatives et leur transposition au niveau du SCoT, il reste 112 ha constructibles.

Question : L'affluence aux permanences risque d'être trop importante.

Réponse CCBE : Vous pouvez aller dans n'importe quelles permanences.

Réponse CE : Merci de consulter les documents du PLUi, disponibles sur Internet, avant de vous rendre aux permanences. Les premières permanences ont bien fonctionné. Nous mettrons les moyens nécessaires pour recevoir tous les intervenants, par exemple en prolongeant la permanence.

Question : De quel droit réduisez-vous nos possibilités de construction ?

Réponse CCBE : Par exemple, il est nécessaire d'arrêter l'étalement de la constructibilité à la lisière des hameaux.

Réponse AURG : Il n'y a pas correspondance entre droit d'urbanisme et fiscalité.

Réponse CCBE : Les droits de constructibilité ne sont pas un droit à vie.

Question : Quelles sont les règles de stationnement prévues ?

Réponse AURG : Elles ont été fixées en fonction du taux de motorisation actuel sur le territoire, sans chercher à les rendre plus contraignantes.

Question : Qui doit venir voir la CE : Le propriétaire ou une autre personne peut-elle venir à sa place ?

Réponse CE : Toute personne peut venir nous voir.

Question : A quoi correspondent les numéros des annexes patrimoine ? Où se trouvent les numéros des servitudes ?

Réponse AURG : Cela correspond à l'inventaire patrimoine qui a été fait (rapport de présentation). Sur les plans graphiques, il y a la liste des emplacements réservés et des servitudes.

Question : Dans les permanences, pouvons-nous avoir des conseils pour la réalisation d'un projet ?

Réponse CE : Nous ne pouvons pas aller plus loin que le PLUi, et en particulier le règlement.

Réponse CCBE : L'architecte conseil peut vous aider.

Question : Quelles sont les possibilités de modification du PLUi ?

Réponse AURG : Probablement, il y a aura des modifications annuellement.

Réponse CCBE : Le projet actuel sera déjà modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête, avant approbation espérée avant fin 2019. Les modifications doivent être à la marge, et ne peuvent pas modifier l'économie générale du projet.

Question : Combien a coûté l'élaboration du PLUi ? Quelle est sa rentabilité ?

Réponse CCBE : 1 à 1,1 M€. Mais la mutualisation a permis de diviser par deux le coût global si chaque commune avait fait son propre PLU.

Réponse AURG : Il n'y a pas de notion de rentabilité dans un document de planification, l'intérêt général est le principal objectif poursuivi.

Réponse CCBE : L'objectif est de protéger l'environnement du territoire. Une étude économique a été faite pour l'extension de Bièvre Dauphine 3 et a été présentée en réunion publique.

Question : Quels sont les motifs de recevabilité des questions ?

Réponse CE : C'est au cas par cas.

Question : Que se passe-t-il si le PLUi n'est pas approuvé au 31/12/2019 ?

Réponse AURG : Pour les communes sous POS, ce serait le retour au règlement national d'urbanisme, relativement contraignant. Pour celles avec PLU compatibles avec le SCoT (3 à 4 communes), il serait possible de continuer à appliquer ce PLU. Pour celles avec PLU non compatibles avec le SCoT, ces PLU deviendraient irréguliers et pourraient faire l'objet de contentieux et d'annulations.

Question : Quelle est la logique des commissaires enquêteurs pour la prise en compte de nos arguments ?

Réponse CE : C'est du cas par cas. Nous essayons de comprendre votre problème, nous discuterons celui-ci avec la CCBE, et nous vous donnerons une réponse personnelle et motivée. Le maître d'ouvrage prendra la décision finale.

Question : Quelle est la logique décisionnelle du maitre d'ouvrage ?

Réponse CCBE : La CCBE se rapprochera de l'AURG.

Réponse AURG : Le PADD guide la décision, en respect des textes réglementaires. Intérêt général, cohérence et équité sont les guides.

Question : Après l'enquête, les 112 ha du projet pourront-ils être étendus ?

Réponse AURG : Oui à quelques hectares prêts. La répartition ne se fera pas au prorata des communes, mais en fonction de chaque cas particulier.

Précision de la CE : Merci de bien préciser la référence cadastrale complète pour identifier vos terrains : section et numéro.

Durée de la réunion : De 19h à 20h40

En annexe : Présentation faite pendant la réunion.