

## ***Révision du Plan Local d'Urbanisme***

### **COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N° 2**

**MERCREDI 21 JUIN 2017**

**19 H – SALLE COMMUNALE**

#### **Présents :**

*Madame Christiane DETRAZ, Maire - Monsieur Christian EXCOFFON, adjoint - Messieurs Jacky MARIN-LAMELLET et Dominique TEYPAZ, conseillers municipaux et Monsieur Vincent BIAYS, architecte urbaniste.*

#### **Public présent :**

*Environ 10 personnes*

*Madame le Maire remercie l'assemblée de s'être déplacée pour cette réunion publique. Elle rappelle brièvement les raisons qui ont conduit la commune à lancer la révision du PLU. La réunion de ce soir portera sur la présentation du diagnostic communal, 1<sup>ère</sup> phase de la révision du PLU et sera suivie d'un temps d'échange avec les personnes présentes afin de répondre au mieux à leurs interrogations et recueillir leur avis.*

*Elle donne la parole à Monsieur Vincent Biays, architecte urbaniste, missionné par la commune pour réaliser cette révision du PLU.*

*Monsieur Vincent Biays rappelle qu'une première réunion publique a eu lieu le 28 novembre 2016 présentant le contexte législatif et réglementaire du PLU. Le document présenté lors de cette réunion est disponible en mairie et sur le site internet de la commune.*

*La présentation de l'état des lieux de la commune, de l'étude environnementale et agricole est réalisée sous forme de power point. Ces documents sont consultables en mairie et sur le site internet de la commune.*

#### ***A l'issue de cette présentation, la parole est donnée à l'assemblée :***

*Madame le Maire précise que le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est en cours de réalisation. Il sera présenté dans l'automne. A l'issue de ce travail, le zonage et le règlement pourront être réalisés.*

#### **Question n°1 : Comment déterminez-vous le zonage sur la commune ?**

*Avec la réglementation présentée précédemment et le zonage actuel, la commune devra déterminer les zones qu'elle souhaite développer et celles qui au contraire seront préservées. Le SCOT et la loi ALUR limitent les zones d'extension à 2 hectares pour la construction de résidences principales et secondaires, hors résidences de tourisme. Le choix sera fait en fonction de l'impact collectif (ex : proximité des équipements publics, respect*

des enjeux environnementaux et agricoles...). Les zones nommées « dents creuses », qui sont comprises dans l'enveloppe urbaine, resteront constructibles tout en respectant les enveloppes qui nous sont attribuées.

Il faut également préciser que cette révision du PLU a une durée de vie de 9 ans, à son terme, un inventaire des zones construites sera établi. Si des zones constructibles n'ont pas été urbanisées, il faudra en déterminer les raisons. Si un blocage existe la zone sera déclassée. L'objectif de la loi est de limiter la surconsommation de l'espace. Lorsque l'on classe un terrain à urbaniser cela signifie que toutes les conditions ont été étudiées et que l'urbanisation peut être réalisée dans un délai court.

Question n°2 : Si mes enfants veulent construire, ils ne vont pas le faire dans 3 ou 4 ans, si vous déclassiez leur terrain, comment vont-ils faire ?

Nous parlons de déclassement pour les zones d'extension, c'est-à-dire celles qui sont situées en périphérie des zones urbaines. Les zones situées à l'intérieur des zones bâties actuelles, « dents creuses » resteront constructibles. Les zones d'extension ne peuvent être situées qu'en continuité des zones déjà bâties. On ne peut pas classer un secteur vierge de toute habitation en zone constructible. Ce changement est important par rapport aux documents d'urbanisme réalisés auparavant.

Question n°3 : Des terrains peuvent-ils être déclassés ?

Oui, absolument. Nous devons respecter les obligations du SCOT, de la loi Montagne et de la loi ALUR et justifier la constructibilité de chaque terrain en fonction de ces contraintes et avoir une cohérence avec le développement réalisé ces dernières années sur notre Commune. Des choix compliqués pour les élus et les propriétaires seront à faire. Toutefois, le PLU a une durée de vie de 9 ans mais peut être révisé au cours de ce délai en fonction des évolutions économiques et des opportunités.

Question n°4 : Avez-vous une date butoir pour réaliser cette révision de PLU ?

Nous n'avons pas de date butoir pour réaliser cette révision, mais nous sommes obligés de se mettre en conformité avec le SCOT Arlysère. Nous sommes une des dernières communes de la communauté d'agglomération à lancer cette révision. Le SCOT Arlysère doit faire l'objet d'un bilan au bout de 6 ans (donc en 2018) et il est souhaitable que les 39 communes soient en conformité (ou du moins sur le point de l'être)

La révision du PLU est longue, notre objectif est de pouvoir l'approuver d'ici un an. Tant qu'elle ne sera pas terminée, ce sont les règles du PLU actuel qui s'appliquent. Par contre, lorsque le PADD sera présenté et débattu en séance de conseil municipal, la commune pourra émettre des sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Madame le Maire précise qu'un registre est mis à la disposition du public en mairie afin que la population puisse consigner ses questions et remarques. Les différents documents présentés et comptes rendus de réunions peuvent être consultés en mairie et sur le site internet de la commune.

Madame le Maire remercie une nouvelle fois l'ensemble des personnes présentes. Elle clôture la réunion après s'être assuré que personne n'avait d'autres questions ou remarques.