

# Plan Local d'Urbanisme de SAINT-VINCENT-de-MERCUZE

## Compte-rendu de la Réunion Publique du 29 avril 2016

### Participants :

Mairie : Monsieur le Maire et ses conseillers municipaux.

Adeline Rey Urbaniste.

Habitants : une centaine de personnes a assisté à la présentation et a posé des questions.

La démarche d'élaboration du PLU a été présentée au cours de cette réunion :

- Un rappel de la composition du PLU et les documents supérieurs qui l'encadrent, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise.
- Les modalités de concertation de la population.
- L'état d'avancement de l'élaboration du PLU et son calendrier prévisionnel.

### Les questions ont été les suivantes :

1. Quel va être le délai entre l'abrogation du POS et l'approbation du PLU, où la commune sera sans document d'urbanisme ? Comment vont être instruits les permis de construire qui seront déposés pendant cette période ? Quelles seront les conséquences de l'application du Règlement National d'Urbanisme durant cette période ?

En application des dispositions de la Loi ALUR de mars 2014, les Plans d'Occupation des Sols disparaîtront au lendemain du 27 mars 2017. Dans l'attente de l'approbation du PLU, qui pour l'instant est planifiée pour le printemps 2018 :

- Suppression du zonage et du règlement du POS : les règles relatives à l'implantation des constructions et à leur aspect extérieur et autres seront régies par le Règlement National d'Urbanisme. Il s'agit d'un ensemble de prescriptions minimales à respecter sur le territoire national, concernant la localisation et desserte des constructions, leurs implantations et volumes, leur aspect...
- Application du principe de constructibilité limitée en l'absence de document d'urbanisme avec une interdiction de nouvelles constructions en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune (donc pas de nouvelles constructions en extension du bâti existant, uniquement en dent creuse), sauf celles nécessaires aux exploitations agricoles, aux équipements collectifs ou incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Pour y déroger, il faut une délibération motivée du conseil municipal qui justifie de la nécessité du projet pour l'intérêt communal pour éviter une diminution de la population communale + l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

- Le maire conservera la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme mais il devra recueillir l'avis conforme du préfet sur chaque demande de permis de construire et déclaration préalable.

2. Le POS aujourd'hui conditionne la constructibilité d'un terrain à une surface minimale de 1000m<sup>2</sup>. Quelle sera la règle dans le PLU ?

Les règles de surfaces minimales pour les terrains constructibles n'existent plus dans les PLU, dans le respect des objectifs de la doctrine urbanistique nationale de préserver les terres agricoles, naturelles et forestières et lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

Toutefois, pour garantir la bonne insertion des futures constructions dans leur environnement et la qualité du cadre de vie du village, des règles de hauteur maximale, d'implantation par rapport aux limites parcellaires et à la rue, d'emprise au sol des constructions pourront être mises en œuvre.

3. Le PLU va-t-il conserver des règles d'implantation des constructions comme l'implantation par rapport aux limites séparatives entre voisins, l'obligation de conserver des surfaces non bâties sur la parcelle, le coefficient d'emprise au sol ?

Un bilan qualitatif du règlement du POS actuel sera réalisé et les principes réglementaires seront adaptés le cas échéant pour traduire les objectifs d'aménagement et de développement que la commune souhaite pour les années à venir. Les règles d'implantation des constructions, de volumétrie et de gabarit pourront être instaurées sur ces principes.

4. Où seront situées les surfaces urbanisables sur la commune ?

Le groupe de travail PLU n'a pas encore abordé cet aspect de la réflexion. Les études ont démarré en fin d'année 2015 par la phase de diagnostic du territoire. En tout état de cause, les nouveaux périmètres de surfaces constructibles seront présentés aux habitants avant la finalisation du projet de PLU.

5. Le château du Touvet est classé Monument Historique et dispose à ce titre d'un périmètre d'un rayon de 500m d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France sur les autorisations d'urbanisme, qui impacte une partie du village de Saint-Vincent. Le PLU va-t-il modifier cette prescription ?

Le PLU doit intégrer toutes les servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire communal, dont le périmètre de monument historique du château du Touvet fait partie.

Le PLU ne peut pas modifier ce périmètre. Il doit le respecter à la lettre.

#### 6. Le PLU va-t-il autoriser la construction en limite de propriété ?

Les règles d'implantation des futures constructions par rapport aux limites séparatives seront définies en fonction du projet communal qui sera produit. Elles pourront être différentes selon les différents secteurs de la commune et les objectifs d'aménagement attendus.

#### 7. Qu'en est-il du projet de transfert de la compétence PLU à la communauté de communes ?

La Loi ALUR a instauré le principe suivant : la compétence documents d'urbanisme sera transférée aux communautés de communes au plus tard le 27 mars 2017 sauf si une minorité de blocage se met en place au niveau des communes, représentant au moins 20% des communes pour au moins 25% de la population intercommunale. A ce jour, la minorité de blocage des communes du Grésivaudan n'est pas connue.

#### **Rappel des modalités de concertation avec la population inscrites dans la délibération du 10 décembre 2015 :**

Organiser, au moins, 3 réunions publiques qui pourront se tenir aux grandes étapes suivantes de l'élaboration du PLU :

- 1) Au démarrage de la procédure, pour présenter l'outil PLU, sa mise en œuvre sur la commune et le lancement de la démarche de concertation,
- 2) Au moment du PADD, pour présenter les premières esquisses de développement, le projet communal, et des éléments de diagnostic qui y sont associés,
- 3) Avant l'arrêt du PLU, pour présenter la traduction règlementaire du projet communal.

- Réaliser un questionnaire à destination des habitants au cours de la phase diagnostique pour recueillir leur avis sur leur perception de la commune, leurs modes de vie et d'occupation des lieux, leurs attentes pour l'avenir. Les résultats serviront à alimenter les réflexions sur l'élaboration du PADD.

- Mettre à disposition du public un registre "papier" destiné à recueillir les observations, en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Avec, également, la possibilité d'écrire :

- ✓ Par courrier postal adressé à Monsieur le Maire, Objet : élaboration du PLU, Mairie de Saint- Vincent-de-Mercuze, Place de la Mairie, 38660 Saint-Vincent de Mercuze ;

- ✓ Ou par mail : [mairie-saint.vincent.de.mercuze@wanadoo.fr](mailto:mairie-saint.vincent.de.mercuze@wanadoo.fr)

- Diffuser une information par voie de bulletins municipaux et sur le site internet de la mairie sur l'état d'avancement du PLU, accessible sur le lien : [www.saint-vincent-de-mercuze.com](http://www.saint-vincent-de-mercuze.com)

- Mettre à disposition les documents présentés lors des réunions publiques, en mairie (aux jours et heures d'ouvertures habituels), et sur le site internet de la mairie.