

SAINT VINCENT DE MERCUZE

RÉVISION DU PLU

RÉUNION PUBLIQUE DU 29 AVRIL 2016

Participants :

- Monsieur le Maire et les conseillers municipaux.
- Adeline Rey Urbaniste.
- Une centaine de personnes a assisté à la présentation.

La présentation de la démarche du PLU :

- Un rappel des grands principes d'élaboration du PLU et de ses documents par Adeline Rey.
- Les difficultés et les contraintes liées aux nouvelles lois (NOTRe et ALUR entre-autres) présentées par Philippe Baudain.
- Les réponses aux questions posées par les habitants.

I- PRÉSENTATION DES GRANDS PRINCIPES DE LA DÉMARCHE

A) LA THÉORIE (Adeline Rey)

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Saint-Vincent-de-Mercuze est en vigueur depuis 1990. Après une révision (2001) et plusieurs procédures de modifications, le législateur estime qu'il **n'est plus adapté aux préoccupations actuelles d'aménagement et de gestion du territoire**. La raison invoquée aujourd'hui est la nécessité de redéfinir l'organisation du territoire communal pour permettre un développement cohérent et maîtrisé de la commune, conserver la qualité du cadre de vie actuel et préserver l'avenir. Nous verrons plus loin ce que l'on peut en penser.

Surtout, la refonte du POS est rendue nécessaire par l'obligation de se conformer aux nouvelles lois et documents cadres qui ont été élaborés depuis :

- La Loi d'Engagement National pour l'Environnement (**Grenelle**) du 12 juillet 2010, qui est venue renforcer les préoccupations environnementales dans les documents d'urbanisme en les enrichissant de nouveaux objectifs en matière de développement durable (réduction des émissions de gaz à effet de serre...),
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (**SCoT**) de la Région Grenobloise approuvé en 2012 qui, en définissant des grandes orientations en matière d'organisation du territoire (habitat, déplacements, développement économique...), impose ses prescriptions à l'échelle communale,
- La Loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (**ALUR**) du 24 mars 2014, qui a pour objectif de répondre à la crise du logement tout en limitant l'artificialisation et la consommation des sols.

Par délibération du 17 décembre 2015, la municipalité s'est engagée dans la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, qui viendra remplacer le Plan d'Occupation des Sols. Une équipe d'urbaniste-paysagiste-environnementaliste a été missionnée pour l'accompagner. Les études ont commencé début 2016.

Le PLU n'est pas seulement le document d'urbanisme communal qui impose les règles d'utilisation du sol de chaque parcelle. Il est surtout un outil d'organisation, de programmation et de maîtrise du foncier.

Son élaboration est donc un temps primordial de la vie d'une commune. Le PLU qui s'appliquera devra être issu d'une véritable **réflexion sur le devenir communal** et, à ce titre, il doit prendre en compte la vision de tous les acteurs et usagers du territoire : le Conseil Municipal, les habitants, les partenaires de la commune (Communauté de Communes, Conseil Départemental, État, Chambre d'Agriculture, PNR de Chartreuse...).

C'est dans ce but qu'une **démarche de concertation** sera mise en œuvre tout au long des études pour informer et échanger avec les habitants sur les réflexions menées par les élus :

- **un minimum de 3 réunions publiques** sera organisé tout au long de la phase d'études pour présenter l'état d'avancement du projet, occasions au cours desquelles les avis et remarques pourront s'exprimer,
- **le bulletin municipal et le site internet** de la mairie seront utilisés pour informer régulièrement les habitants de l'avancée des réflexions,
- **un questionnaire sera distribué au printemps 2016** afin de recueillir la vision des habitants de la commune sur leur territoire, son évolution et les ambitions que chacun nourrit sur son devenir,
- **les habitants pourront être sollicités** de manière ponctuelle sur des thématiques spécifiques selon les besoins ressentis au fur et à mesure de l'avancée des réflexions.

Une fois le projet finalisé et **validé par le Conseil Municipal**, et après **consultation des partenaires extérieurs**, le PLU fera l'objet d'une **enquête publique** afin de recueillir les avis et les demandes des habitants sur le projet final. Les remarques formulées pourront être prises en compte en fonction de l'analyse du commissaire-enquêteur et de ses conclusions.

Le temps nécessaire à la réalisation d'une procédure de PLU varie grandement d'une commune à l'autre (2 à 5 ans en moyenne). Le délai idéal fixé à 2 ans (applicable au 1^{er} trimestre 2018) est purement théorique.

B) LA RÉALITÉ (Philippe Baudain)

Chacun l'aura compris, la présentation générale conventionnelle ne fait pas état de considérations particulières, moins officielles, mais qui auront pourtant des conséquences sur la qualité de vie communale.

Concernant le bien-fondé de la révision PLU

Le POS révisé en 2001 a très bien fonctionné pendant 14 ans et il donnait toute satisfaction. Nous aurions pu continuer ainsi sans crainte pour l'avenir de la commune. Le PLU institué par la Loi SRU (2000) est devenu obligatoire pour toute commune qui prescrivait une nouvelle révision. Ce que nous nous sommes bien gardés de faire.

Mais la loi ALUR (2014) a précipité les choses en rendant caduques les POS qui n'étaient pas transformés en PLU au 1^{er} janvier 2016, sauf à prescrire une révision avant cette échéance, le POS bénéficiant alors d'un délai supplémentaire.

La transformation de notre POS en PLU n'est donc pas un choix, mais une obligation.

À noter que, pour ses instigateurs, le PLU se distinguerait du POS en ce qu'il porterait un véritable "projet de territoire", ce qui n'est pas très gratifiant pour les élus qui ont réalisé des POS de grande qualité. À croire que leurs QI n'étaient pas suffisants pour comprendre la notion de projet de territoire et rechercher la qualité de vie de leur commune.

Concernant les contraintes du PLU

En fait, le PLU se distingue surtout par le fait qu'il doit tenir compte des obligations liées aux lois d'urbanisme (SRU, ALUR) et qu'il doit être compatible avec les documents hiérarchiquement supérieurs et redoutables qui s'imposent aux projets des communes, ce qui n'est pas anodin.

Ainsi, pour ne prendre que cet exemple, le SCoT et le PLH s'associent pour décider du nombre de logements des communes tout en réduisant les surfaces constructibles de moitié. Ce qui revient à densifier les zones d'habitat. Plus de surface minimum de 1000 m² ! Plus de COS ! Obligation de faire un pourcentage de "collectif"... Comment faire pour contrôler l'urbanisation et garder un cachet rural ? Comment expliquer à certains propriétaires que leurs parcelles ne seront plus constructibles ?

Et ceci n'est qu'un aperçu des difficultés et contraintes qui nous attendent.

Concernant les délais de réalisation

Le délai souhaité de 2 ans sera difficile à tenir compte-tenu principalement des recours qui sont systématiquement intentés aux communes. Pas seulement les recours de particuliers intéressés mécontents, mais aussi les recours administratifs des tutelles ou des partenaires associés dont les avis n'ont pas été suffisamment pris en considération. Corenc, Pontcharra, Montmélian ... La liste est devenue longue des communes qui voient remises en cause des années de travail. Mais il ne faut pas croire les mauvaises langues qui disent que c'est un moyen qui a été trouvé afin de convaincre les communes d'abandonner leur compétence "droit des sols" à l'intercommunalité.

Concernant la mise en application et l'avenir du PLU

Car le transfert au PLU intercommunal (**PLUi**) est programmé par la loi ALUR. Il sera automatique à compter du mois de mars 2017, sauf opposition d'au moins 20% des conseils municipaux représentant 20% de la population. Il faut donc souhaiter qu'un nombre maximum de votes soit contre ce transfert. Ce sera notre cas car il n'est pas question de laisser à des gens qui ne connaissent rien de nos aspirations le soin de décider à notre place ce que doit devenir notre village.

Vous pouvez compter sur cette volonté de protéger le cadre de vie et cette détermination à privilégier le développement progressif et harmonieux d'une commune rurale tournée vers l'avenir.

II- QUESTIONS POSÉES

Quel sera 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, les règles relatives à l'implantation des constructions et à leur aspect extérieur seront régies par le Règlement National d'Urbanisme (ensemble de prescriptions minimales nationales concernant la localisation des constructions, leurs implantations et volumes, leur aspect...)

L'application du principe de constructibilité sera limitée 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), sauf celles nécessaires aux exploitations agricoles, aux équipements collectifs. Pour déroger, il faudra une délibération motivée du conseil municipal justifiant la nécessité du projet et 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 du préfet sur chaque demande de permis de construire ou déclaration préalable.

Le POS aujourd'hui conditionne la constructibilité d'un terrain à une surface minimale de 1000m². Quelle sera la règle dans le PLU ?

Les règles de surfaces minimales pour les terrains constructibles n'existent plus dans les PLU afin de répondre aux objectifs de la doctrine urbanistique nationale de préserver les terres agricoles, naturelles et forestières, de 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 voirie, d'emprise au sol des constructions pourront être mises en œuvre.

Le PLU va-t-il conserver des règles d'implantation des constructions comme l'implantation par rapport aux limites séparatives entre voisins, le coefficient d'emprise au sol ?

Le COS n'existe plus. 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.

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.

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.

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.

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. À ce jour, la minorité de blocage des communes du Grésivaudan n'est pas connue. Mais force est de constater que de nombreuses ont pris des délibérations visant à conserver la compétence urbanisme. Saint Vincent de Mercuze en fait partie.

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 étapes suivantes 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
- 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
- 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.