

Compte-rendu de réunion

23 novembre 2016

Objet	Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Bièvre Isère communauté
Date et lieu	23 novembre 2016 à La Côte Saint André
Participants	<ul style="list-style-type: none">• Jean-Christian PIOLAT, Vice-président de Bièvre Isère Communauté en charge de l'aménagement, de l'urbanisme et du PLUi, Maire de Sainte-Anne sur Gervonde• Joël GULLON, Vice-président de Bièvre Isère Communauté en charge de la prospection financière, de la mutualisation et du budget, Maire de La Côte Saint André• Alain MEUNIER, Maire de Commelle• Frédérique FERRARIS, Adjointe au Maire de Faramans en charge de la culture, du scolaire, du tourisme et du camping• David BERTRAND, Directeur du pôle Habitat et aménagement du territoire• Olivier BONTEMPS, Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise (AURG)• Environ 110 participants

Accueil

Joël GULLON, Maire de La Côte Saint André, accueille et remercie les participants de leur présence, ainsi que ses collègues élus. Il rappelle que dans le cadre du PLUi, les élus associés à la démarche ont été répartis en Groupes Territoriaux pour être au plus près du terrain et des préoccupations locales, ce qui explique que plusieurs communes soient invitées ce soir dans le cadre de cette réunion publique d'information.

PARTIE 1 : Le PADD, pourquoi et comment est-il élaboré ?

Jean-Christian PIOLAT présente le contexte du PLUi. Il rappelle notamment que :

- ▼ Bièvre Isère Communauté est issue de la fusion de la communauté de communes de Bièvre Isère (41 communes) et de la Région St Jeannaise (14 communes), le 1^{er} janvier 2016
- ▼ La compétence d'élaboration des documents d'urbanisme a été transférée par les communes à l'intercommunalité le 1^{er} décembre 2015 : le territoire a fait le choix de devancer un transfert automatique de cette compétence (prévu par la loi en mars 2017)
- ▼ Les documents d'urbanisme en cours (PLU, POS, RNU) s'appliquent jusqu'à approbation du PLUi, et le Maire conserve la délivrance des autorisations de construire
- ▼ L'élaboration d'un PLU intercommunal présente plusieurs intérêts :
 - Prendre en compte des enjeux d'aménagement qui dépassent aujourd'hui le périmètre communal (déplacements, développement économique, paysages, ...)
 - Renforcer la cohérence des politiques d'urbanisme sur le territoire et établir un projet de territoire à long terme (10-15 ans)
 - Mutualiser les moyens et réaliser des économies d'échelle dans l'élaboration de ces documents

M. PIOLAT poursuit en présentant la démarche d'élaboration du PLUi, en précisant que :

- ▼ L'élaboration du PLUi est une démarche de longue haleine (3-4 ans) qui impose de respecter un certain nombre d'étapes incontournables
- ▼ La mobilisation des élus, partenaires et de la population est essentielle pour élaborer ce projet
- ▼ L'ensemble des communes sont parties prenantes de cette démarche
- ▼ En 1 an :
 - Plus de 260 élus du territoire ont participé à ce travail
 - Jusqu'à 6 élus par commune sont mobilisés

- Prés de 55 réunions
- 6 réunions publiques avec la population

David BERTRAND présente les 3 grandes étapes du PLUi, ainsi que le calendrier d'élaboration de la démarche. Par la suite, il définit ce qu'est un Plan de d'Aménagement et de Développement Durables :

- ▼ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la « clé de voûte » du PLUi. Les autres pièces du dossier (règlement, zonage, ...), qui ont une valeur juridique, doivent être élaborées en cohérence avec lui.
- ▼ Il intègre les évolutions successives du cadre législatif national :
 - 64 lois en 10 ans concernant le PLU !
 - 2 lois récentes aux conséquences majeures pour le PLU : Lois Grenelle (2010) et ALUR (2014)
- ▼ Il répond aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme qui imposent de définir des orientations dans différents domaines :
 - Urbanisme et logement
 - Paysages et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - Préservation des continuités écologiques
 - Transports
 - Energie, réseaux de communication
 - Commerce, développement économique, tourisme et loisirs

Le PADD doit aussi fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- ▼ Il doit veiller à prendre en considération les documents supra communaux, comme le SCoT de la région grenobloise.

Enfin, M. BERTRAND explique la démarche d'élaboration du PADD, en insistant notamment sur le fait que :

- ▼ Le PADD expose les ambitions que se sont fixés les élus pour l'aménagement et le développement de Bièvre Isère Communauté à l'horizon 2030.
- ▼ Il est le résultat des travaux menés depuis février 2016 avec l'accompagnement de l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise (AURG)

- Il s'appuie sur un travail de diagnostic du territoire conduit début 2016 qui a permis de faire émerger plusieurs enjeux dans de nombreux domaines : habitat, préservation des paysages, développement économique, déplacements, agriculture...
- Il doit être débattu par les communes et le conseil communautaire en 2017

Echange avec le public

Un habitant de La Côte Saint André demande, du fait que l'ex territoire de Bièvre Isère est rattaché au Schéma de Cohérence Territoriale de Grenoble (SCoT) et non l'ex région Saint Jeannaise, comment sera-t-il possible de fusionner les 2 PLUi à la fin de la démarche ?

Jean-Christian PIOLAT répond que depuis le 1^{er} juillet 2016, l'ensemble du territoire est rattaché au SCoT de Grenoble. Il précise que comme la Communauté de Communes n'a pas délibéré, le territoire de l'ex région Saint Jeannaise (14 communes) a été d'office rattaché au SCOT dans lequel était présent l'ex territoire de Bièvre Isère (41 communes), à savoir celui de Grenoble.

PARTIE 2 : Des enjeux identifiés au projet de territoire : quelles orientations pour le PADD ?

Olivier BONTEMPS présente les orientations proposées dans le cadre du PADD, et issues du travail de réflexion des élus : **La logique du projet de développement du territoire porté par les PLUi**

1. Partager une vision du développement du territoire
2. S'appuyer sur les atouts du territoire pour conforter l'attractivité
3. Construire des choix au service d'un développement cohérent et équilibré

PARTIE 3 : Du projet d'aménagement à sa traduction réglementaire : quelles suites pour le PLUi ?

David BERTRAND présente les suites de la démarche PLUi, ainsi que les prochaines étapes, à savoir la définition :

- Du zonage, qui encadrera l'utilisation des sols
- Du règlement écrit, qui décrit les dispositions réglementaires du zonage

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui mettent en place des principes d'aménagement pour certaines opérations importantes.

Echange avec le public

Un participant demande, dans le cas où le PLUi ne serait pas respecté et mis en place tel que définit lors de son approbation, de quels recours disposent les habitants concernés ?

Jean-Christian PIOLAT explique que le PLUi est une démarche nouvelle, et aucun autre PLUi n'a à l'heure actuelle été encore approuvé. Le territoire de Bièvre Isère Communauté est d'ailleurs l'un des premiers à l'avoir démarré. M. PIOLAT précise que le bon respect du PLUi est une obligation légale, dont tout manquement donne lieu à un procès verbal, avec un jugement rendu par le Procureur de la République.

Un habitant revient sur le fait que le PLUi prévoit l'harmonisation des risques naturels sur tout le territoire. Il demande donc comment cela sera-t-il fait, et quand ? Cette harmonisation sera-t-elle présentée sous forme de carte lors de la phase d'enquête publique, courant 2018 ?

David BERTRAND confirme que la démarche du PLUi est l'occasion d'harmoniser et de mettre à jour certaines cartes des aléas sur le territoire. Il explique que l'analyse des cartes existantes est prévue pour début 2017, afin de mettre en lumière les différences d'une commune à l'autre. De là sera dressée la liste des zones nécessitant un travail d'harmonisation, prévue courant 2017, et qui permettra d'alimenter la réflexion lors de l'élaboration du zonage réglementaire, avec l'appui du bureau d'études retenu pour cette mission. M. BERTRAND précise que les cartes des aléas seront bien traduites dans le PLUi, car c'est une obligation légale.

Une participante rebondit et demande qui élaborera cette carte des aléas, et si les citoyens seront consultés ?

Jean-Christian PIOLAT répond que le bureau d'études n'a pas encore été retenu à l'heure actuelle. Il explique que d'ordinaire la carte des aléas est une compétence communale, et que l'on constate aujourd'hui des aléas pouvant diverger d'une commune sur l'autre, car ayant été recensés par des bureaux d'études différents. Le PLUi se propose donc d'homogénéiser les aléas à l'échelle de Bièvre Isère Communauté en confiant l'élaboration des cartes manquantes et l'harmonisation des cartes existantes à un unique bureau d'études.

Une participante demande si, lors de la définition des zones constructibles dans le zonage du PLUi, il est tenu compte des exploitations agricoles intensives à proximité, et de leurs impacts sur la santé des habitants (pour l'épandage de pesticides, par exemple) ?

Jean-Christian PIOLAT répond que nous n'en sommes pas encore à l'élaboration du zonage mais que oui, certaines zones dites « tampons » peuvent être prévues dans ces secteurs, bien que non-obligatoires, et que cela dépend des spécificités de chaque commune.

Joël GULLON complète en précisant que c'est entre autre pour cette raison que le PLUi s'oriente vers l'arrêt du mitage des activités, à savoir le fait de mélanger une zone d'habitations avec une zone agricole ou une zone commerciale. L'objectif du PLUi est bien de favoriser des zones plus denses et mieux regroupées pour éviter ce genre d'inconvénients pour la population. Pour se faire, un recensement des habitations et exploitations agricoles est prévu dans la démarche, et intégré à la réflexion lors de l'élaboration du zonage réglementaire.

Du fait qu'un certain nombre de questions porte sur le zonage réglementaire, l'animateur demande comment va se dérouler cette étape prévue pour 2017 ?

Jean-Christian PIOLAT répond qu'une enveloppe de surfaces constructibles sera attribuée à chaque commune et, dans le cadre précis des critères établis à l'échelle du territoire et du cadre légal qui régit le PLUi, ce sera bien à chaque Conseil municipal d'établir le zonage. M. PIOLAT précise que c'est le cabinet d'études ARCHE 5 qui a été retenu pour guider les élus municipaux dans leur réflexion.

Francette BOUILLOT, habitante de La Côte Saint André, demande à quel moment de la démarche un projet réversible sera présenté à la population, et donc contestable si certains objectifs ne sont pas remplis ? Elle s'interroge quant au fait que Bièvre Isère Communauté ait le temps nécessaire pour prendre en compte et rectifier certains aspects du projet suite aux remarques de la population.

Jean-Christian PIOLAT répond que cette étape interviendra début 2018. Il rappelle que l'Enquête publique a justement vocation à soumettre le projet à la population pour avis. De plus, en amont de cette étape, les habitants du territoire sont invités à soumettre leurs remarques et observations par courrier à Bièvre Isère Communauté, ou lors des réunions publiques comme celle de ce soir.

Roland DUFOURG, habitant de Saint-Hilaire de la Côte, s'interroge sur le fait que la densification prévue dans le cadre du PLUi ne soit pas en cohérence avec les attentes de la population, qui d'après lui, recherchent plutôt des logements individuels ? Il demande si le PLUi prévoit de limiter les surfaces constructibles, d'agir par réglementation pour concentrer les logements, et par conséquent de faire augmenter le prix du foncier ?

Jean-Christian PIOLAT rappelle que l'un des intérêts du PLUi est de permettre la mutualisation entre les communes. Il s'appuie sur la hiérarchisation des différents pôles présentée au cours de la réunion pour expliquer que les futures constructions seront réparties en fonction des communes et des besoins de la population. En effet, le besoin en matière de logements n'est pas le même pour une jeune famille (recherche d'équipements scolaires, par exemple) que pour une personne âgée (recherche de petits commerces et de services à la personne, par exemple). M. PIOLAT conclut que le fait de concentrer certaines zones « libère » de l'espace pour la construction de logements individuels, chose qui serait plus difficile sans la mutualisation. Enfin, la réduction de la consommation d'espace prévue par la loi dans le cadre du PLUi est la même obligation légale que dans le cadre d'un PLU, mais à l'échelle de tout le territoire de Bièvre Isère.

Liliane TEROL, Maire d'Arzay, rebondit en citant le cas de sa commune, concernée par la même problématique. Elle explique que 1,5 ha ont été ouverts à la construction, prévoyant une douzaine de constructions pour les 10-12 ans à venir. De ce fait, la réflexion en cours prévoit de construire sur une

surface de 400m², ce qui permettrait de requalifier la surface restante dans l'optique de répondre à d'autres besoins, en termes de logements accessibles, de cadre vie, ...

Un habitant demande quand le règlement écrit du PLUi sera rédigé et quand sera-t-il accessible au public ?

David BERTRAND répond que le règlement est élaboré au même moment que le zonage, soit au cours de l'année 2017, pour être soumis à la population en 2018.

Francette BOUILLLOT fait part de ses craintes en expliquant que, concernant le PLU de La Côte Saint André, certains éléments ont été présentés à la population sans qu'ils puissent donner leurs avis sur la question. Mme BOUILLLOT demande donc comment savoir si les demandes des habitants seront prises en compte ou pas ?

Jean-Christian PIOLAT répond que c'est au moment de l'Enquête publique que sont examinées l'ensemble des remarques des habitants.

Joël GULLON rebondit et explique que le zonage est élaboré par les élus au nom de l'intérêt général. Il rappelle que l'objectif de l'Enquête publique est de rentrer dans le détail au regard des avis formulés par les citoyens. A ce moment, le commissaire enquêteur consigne l'ensemble des remarques et s'assure qu'une réponse y soit apportée. Plusieurs moyens d'expressions sont à disposition des habitants : boîte à idées, courrier en Mairie ou à l'Intercommunalité, mails.

Conclusion

Jean-Christian PIOLAT conclue en remerciant les participants pour la qualité des échanges et leurs nombreuses questions.

Pour s'informer et s'exprimer

Par internet : www.bievre-isere.com

Par courrier : au siège de Bièvre Isère communauté

Par les registres de concertation :

- Au siège de Bièvre Isère communauté (St Etienne de St Geoirs)
- A la communauté de communes (St Jean de Bournay)