

Plan Local d'Urbanisme – GLUN

Compte-rendu synthétique de la REUNION PUBLIQUE Mardi 3 Octobre 2017

Environ 50 personnes étaient présentes à cette réunion.

Ouverture de la réunion – Monsieur le Maire

Monsieur le Maire remercie les participants de leur présence et présente le cabinet BEAUR qui accompagne la commune tout au long de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Présentation du déroulement de la réunion–

Mme MARTHOURET, du cabinet BEAUR, présente le déroulement de la réunion : une explication générale sur le PLU (objectifs et contenu); présentation des premiers éléments de diagnostic; et réflexion sur les enjeux.

Présentation de la réglementation

Mme Marthouret présente l'évolution du contexte réglementaire (Loi SRU, Grenelle 2 et loi ALUR) qui encadre les révisions des Plans Locaux d'Urbanisme.

Le BEAUR insiste sur l'obligation de définir des orientations d'aménagement et des conditions d'ouverture à l'urbanisation (desserte, espaces communs, stationnement, densité, forme bâti, ...) dans toutes les zones d'urbanisation futures.

Echanges avec la salle

Un participant s'interroge sur la durée d'application du PLU actuel. Le BEAUR indique que le PLU actuel s'applique jusqu'à l'approbation du PLU révisé. Sauf dans le cas où un sursis à statuer est émis.

Présentation des premières données du diagnostic

Mme Marthouret présente ensuite quelques données du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement (cf diaporama).

Echanges avec la salle

- La liste des activités économiques sera complétée.
- En complément à la présentation, Mme MARTHOURET rappelle que le PPRi Plan de Prévention des Risques Inondation (approuvé en février 2017) s'applique au PLU.
- Plusieurs participants s'inquiètent de l'extension du site Natura 2000 et des conséquences et contraintes sur les zones classées en AOC.
Ce point sera abordé au cours des prochaines réunions notamment lors de la rencontre avec les services du Préfet et de la Chambre d'agriculture
- Un participant indique que les données de l'INSEE datent de 2013 et que des évolutions ont eu lieu en 4 ans.

Présentation des premiers enjeux

Mme Marthouret présente les premiers enjeux qui serviront à définir le projet de la commune. En outre il est indiqué que la problématique de la rétention foncière ne peut plus être prise en compte dans le projet et que les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation.

Echanges avec la salle

- Une habitante de Hameau des Combes s'interroge sur le développement possible de ce hameau et précise qu'une extension de ce hameau n'impactera pas l'activité agricole qui est en déprise.
Le BEAUR explique que ce hameau est considéré comme une enveloppe secondaire au SCOT : il s'agit d'écart dont la vocation et éventuellement de se densifier mais sans nouvelle extension de l'enveloppe urbaine. Ce hameau est situé en limite d'une zone agricole en partie exploitée et à proximité d'espace avec des enjeux naturels.

- Une habitante demande si les habitations situées en zone Agricole et naturelle peuvent s'étendre. *Le BEAUR explique que des extensions sont possibles mais qu'elles sont limitées en surface.*
- *Le potentiel disponible dans le PLU permet de répondre aux besoins des 12 ans à venir. Le PLU ne pourra donc pas justifier d'ouverture de nouvelle zone et devra justifier la nécessité de maintenir les zones du PLU actuel.*

La suite de la procédure

A. Marthouret explique que la prochaine étape est la définition du PADD et du zonage.

Une seconde réunion sera organisée soit fin 2017 ou début 2018 afin d'échanger sur le projet.

Ensuite le projet sera voté en Conseil municipal et envoyé aux services de l'Etat pour avis pendant 3 mois. C'est ce dossier qui est mis à enquête publique durant 1 mois avec la présence d'un commissaire enquêteur. Un registre est mis à disposition des personnes qui veulent faire des remarques.

Clôture – M. Le Maire

Monsieur le Maire remercie les participants.

NOTA : Moyens utilisés pour informer la population

- Sur le site Internet de la Mairie,
- Affichage en mairie + panneaux à partir du 20 septembre
- Information dans le Dauphiné libéré les dimanches : 24 septembre et 1^{er} octobre,
- Distribution d'un flyer dans toutes les boîtes aux lettres