

REVISION GENERALE DU Plan Local d'Urbanisme

Commune de Vassieux-en-Vercors

COMPTE RENDU DE REUNION

Date de la réunion : 14/092022 de 20h00 à 22h00 – Salle des fêtes de Vassieux-en-Vercors

Objet de la réunion : Réunion publique n°1 dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme – Présentation de la procédure, du diagnostic synthétique et du PADD

La réunion débute à 20h10, une trentaine de personnes sont présentes et 8 élus représentent la commune.

Documents transmis par la commune	1 document joint : 220914_PLU Vassieux_en_Vercors_Réunion Publique n°1
Nombre de pages	32 pages

INTRODUCTION

Monsieur le Maire introduit la réunion publique en rappelant l'historique du plan local d'urbanisme (PLU), les raisons de sa mise en révision et le cadre réglementaire des politiques publiques en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Lola HUBAUD du bureau d'études Alpicité en charge de la révision du PLU poursuit effectuée une présentation sur la base d'un support projeté structuré de la manière suivante :

- 1/ Les étapes de la procédure et le cadre réglementaire
- 2/ Les objectifs de la Révision du PLU et les modalités de concertation
- 3/ Les premiers éléments du diagnostic synthétique et la présentation des orientations du PADD

Le bureau d'études mentionne en introduction le cadre de révision du Plan Local d'Urbanisme réalisé dans un format de travail peu habituel avec un groupe de travail constitué à la fois d'élus et de techniciens de la commune, mais également d'habitants. La présence d'habitants dans le groupe de suivi des réunions techniques témoigne d'une forte volonté politique d'associer la population et les habitants de Vassieux-en-Vercors dans la révision du PLU qui est un document cadre et qui engage l'avenir de la commune pour la prochaine décennie.

DEROULE DE LA PRESENTATION

1/ Les étapes de la procédure et le cadre réglementaire

Dans cette première partie de la présentation, les pièces constituant les PLU sont exposées et leurs contenus explicités. Le cadre réglementaire est présenté en mentionnant les documents supra-communaux et le cadre législatif et notamment les Lois Montagne, Grenelle, Accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) et la Loi Climat et Résilience.

2/ Les objectifs de la Révision du PLU et les modalités de concertation

Les objectifs de la révision du PLU et les modalités mentionnées dans la délibération d'engagement de la procédure sont rappelés.

3/ Les premiers éléments du diagnostic synthétique et la présentation des orientations du PADD

La troisième partie est consacrée à la présentation du diagnostic synthétique avec les données clés mises en parallèle avec les objectifs retenus pour la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

TEMPS D'ECHANGE A LA SUITE DE LA PRESENTATION

Question – observation – remarque n°1 : la présentation comporte beaucoup d'informations, jusqu'à quand pouvons-nous réagir sur le projet de PADD présenté ?

Monsieur le Maire indique que l'étape suivante consistant à valider le PADD est un débat sur les orientations présentées lors d'un conseil municipal. Pour l'heure, la date de ce conseil municipal n'a pas été fixée.

Le bureau d'études précise que le débat pourrait avoir lieu en fin d'année ; les personnes souhaitant réagir sur la base de la proposition disposent ainsi d'un délai minimum de 2 mois.

Question – observation – remarque n°2 : L'Etat contraint de manière importante la construction de nouveaux logements via la limitation de la consommation d'espace. Sur la commune, nous avons plusieurs bâtiments anciens et dégradés. Des aides financières vont-elles être débloquées pour encourager la réhabilitation ?

La révision du PLU et la mise en conformité du PLU avec le cadre réglementaire n'induisent pas le déblocage d'aides financières de la part de l'Etat pour la réhabilitation des constructions anciennes et dégradées actuellement.

La volonté de la commune est d'encourager la réhabilitation de ces constructions en permettant notamment le changement de destination des anciennes constructions agricoles qui n'ont plus cette vocation à l'heure actuelle. Le règlement écrit du PLU pourra également définir des règles incitatives afin de faciliter ces rénovations.

Question – observation – remarque n°3 : Pourquoi le lieu-dit « Le Château » n'est pas considéré comme un espace urbanisé ?

L'espace urbanisé est défini par sa qualité de bourg, village, hameau, ou groupe de constructions sur une commune soumise par la loi Montagne. Par ailleurs, la loi Montagne ne définit pas précisément la notion de « bourgs, village, hameau ou groupe de constructions » formant un ensemble urbain. Néanmoins, plusieurs jurisprudences convergentes ont été établies sur l'application de la loi Montagne, et permettent d'avoir une vision plus précise sur son application. Il a été défini que le village, hameau ou groupe de constructions traditionnel ou d'habitation doit au moins être constitué de cinq constructions, distantes les unes des autres de moins de 50m, sans coupure créée par un élément géographique (haie, lisière de forêt, un ruisseau, un élément de relief, etc...) ou un élément anthropique (une barrière, une route, etc...). A ce titre, le secteur du château ne peut, d'après l'application de la Loi Montagne, être considéré comme un espace urbain.

Question – observation – remarque n°4 : Pourquoi dix-neuf exploitations agricoles ont-elles été recensées dans le diagnostic ?

Le bureau d'études précise qu'il n'y pas dix-neuf exploitations, mais bien dix-neuf exploitants qui travaillent sur les terres agricoles de Vassieux-en-Vercors.

La réunion s'achève à 21h50.