ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE LARAGNE-MONTÉGLIN

RÉUNION PUBLIQUE N°4 – PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT ET DU ZONAGE – 13 NOVEMBRE 2018 À 18H30

Compte rendu de la réunion publique :

Le Maire, M. Jean Marc Duprat, introduit la réunion en présentant succinctement l'avancement du PLU et en rappelant les contraintes règlementaires (loi Grenelle, loi ALUR), qui imposent une modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et donc de passer d'un potentiel constructible d'environ 80 ha au PLU approuvé en 2008 à environ 20 ha au projet de PLU révisé. Il explique également qu'un nouveau document régional est en cours d'élaboration, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), qui pourrait contraindre encore davantage l'urbanisation de la commune, avec une obligation de diviser par 2 le rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (actuellement, la loi oblige seulement à modérer la consommation de ces espaces) si aucune modification n'est apportée à la version arrêtée d'ici à son approbation.

Nicolas Breuillot (Alpicité) apporte des précisions sur le SRADDET et présente l'avancement de la révision du plan local d'urbanisme sur Powerpoint. L'objectif de cette réunion publique est de présenter l'avancement du projet, avec notamment un zonage qui a connu plusieurs modifications par rapport à la réunion précédente, et les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été élaborées depuis la dernière réunion. Les points abordés sont les suivants :

- Rappel de l'avancement de la procédure et calendrier provisoire ;
- Rappel du diagnostic (les éléments-clés) ;
- Rappel du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Présentation du projet de règlement et de zonage modifiés ;
- Présentation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Nicolas Breuillot rappelle qu'un registre est disponible en mairie jusqu'à l'arrêt du PLU et qu'une enquête publique est prévue après l'arrêt du PLU et invite les éventuels porteurs de projet à faire part de leurs nécessité au regard du PLU. Il rappelle également que les PLU sont des documents évolutifs : des modifications et révisions sont possibles après l'approbation du PLU, mais cela prend du temps et a également un coût pour la commune.

Suite à la présentation, plusieurs questions sont posées :

Intervention 1 : l'habitant fait part de son mécontentement quant à la diminution du potentiel constructible, qui passe d'environ 80 ha à 20 ha.

→ Jean-Marc Duprat explique que cette diminution du potentiel constructible répond à une obligation légale. Pour les mêmes raisons, il est nécessaire d'augmenter les densités de logements, dont il espère qu'elles ne seront pas la cause de futurs litiges entre voisins.

→ Nicolas Breuillot confirme que la règlementation en vigueur impose cette diminution du potentiel constructible. Les anciens documents étaient généralement très généreux en

superficies constructibles mais la règlementation ne le permet plus aujourd'hui. Il relativise cette diminution, car par rapport à la taille de la commune, le potentiel constructible octroyé reste important à Laragne.

Intervention 2 : combien de nouveaux logements sont prévus ?

→ Environ 200 à 250 nouveaux logements sont prévus dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, sur les 12 prochaines années.

Intervention 3 : les documents seront-ils consultables ?

→ Des documents de travail seront mis en ligne une fois certaines modifications réalisées. Les documents seront mis en ligne sur le site du bureau d'études Alpicité et un lien sera mis en place vers le site Alpicité sur le site de la mairie.

Intervention 4 : à quel moment doit-on faire part de nos observations ?

→ Il faut faire les observations maintenant, en mairie. Un registre est disponible à l'accueil aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, pour que les habitants puissent faire part de leurs observations. Il est également possible d'envoyer des e-mails ou des courriers à la mairie. Pour tout renseignement spécifique, Jean-Luc Blache est disponible en mairie. Il ne faut pas hésiter à faire parvenir l'ensemble des remarques de chacun. Une réponse y sera apporté lors de l'arrêt du PLU (bilan de la concertation).

Intervention 5 : le centre ancien n'est aujourd'hui plus très dynamique, les commerces présentent quelques difficultés. Les zones constructibles qui sont autour du centre ont été diminuées et il semble difficile de développer des activités commerciales dans le centre si on supprime des zones qui sont constructibles au PLU de 2008 à proximité du centre de Laragne, les terrains bordant le chemin de l'Ourmaye.

→ Il y a dans ce secteur des zones à potentiel agricole, selon la DDT.

Intervention 5 (suite) : c'est une zone qui est à 15 minutes à pieds du centre-ville… on supprime la possibilité pour les gens de construire sur des petites parcelles à proximité du centre. On développe davantage le secteur de Montéglin que le centre-ville.

→ Jean-Marc Duprat explique qu'on développe la zone de Montéglin parce que les deux terrains (l'ex éco-quartier et les parcelles qui appartiennent à l'EPF mais que la commune aura sous peu l'obligation de racheter) vont coûter cher à la commune. Il est donc dans l'intérêt général de prioriser la valorisation des terrains communaux par rapport aux opérations privées. L'urbanisation de ces deux terrains est donc prioritaire dans le cadre de ce PLU.

→ Nicolas Breuillot ajoute que l'exercice est compliqué pour les élus puisqu'il faut diviser par 4 les surfaces constructible par rapport au PLU de 2008. En prenant en compte les disponibilités foncières au sein des parties urbanisées et l'Ecopole, dans lequel de nombreux lots sont encore disponibles, les possibilités d'extensions sont extrêmement limitées. Des choix ont été faits en fonction des priorités pour la collectivité. La commune ne sera pas en mesure de justifier une zone de développement sur ce secteur.

Intervention 6 : la personne souhaite savoir à quoi correspond le motif quadrillé violet sur le projet de zonage projeté.

→ Nicolas Breuillot explique qu'il s'agit d'un emplacement réservé. Quand un terrain est concerné par un emplacement réservé, il n'est possible de vendre qu'au bénéficiaire de

l'emplacement réservé (dans le cas présent, la commune). Par contre, le propriétaire a la possibilité d'exiger de la commune qu'elle achète le bout de terrain. Si la commune décide de ne pas acheter, l'emplacement réservé est supprimé.

Intervention 6 (suite) : à quoi correspond l'emplacement réservé projeté ?

→ Il correspond à un projet de voie, qui sera nécessaire pour l'aménagement du terrain situé en bordure. Il a été placé à cet endroit pour permettre la desserte des futurs logements.

Intervention 7 : sur le secteur de Beauvoir, il y avait un emplacement réservé qui n'apparaît plus…

→ Pour l'instant, cet emplacement réservé est supprimé, pour une raison relativement simple : étant donné que l'urbanisation de la zone est soumise à une évolution du document d'urbanisme, l'accès pourra être repensé le jour où la zone se développera.

Intervention 8 : la personne souhaite savoir où sont situées les dents creuses à proximité du centre de Laragne.

→ Nicolas Breuillot montre sur le plan projeté les terrains identifiés. Il ne s'agit pas de terrains situés dans l'hyper-centre, mais à proximité du centre.

Intervention 9 : À Montéglin, il y a un lotissement qui n'est pas très loin du centre-ville, mais il n'y a pas d'accès piéton permettant de rejoindre rapidement le centre.

→ Jean-Marc Duprat précise qu'il s'agit du secteur des Ravels. Il y a bien un cheminement piéton, qu'il montre sur le plan projeté, qui ressort à la hauteur du passage à niveau de Montéglin

Jean-Marc Duprat conclut la réunion et Nicolas Breuillot rappelle qu'il est important que les habitants fassent part de leurs doléances.

Fin de la réunion.