

Bilan de la concertation – PLU Gratens

1) La concertation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de Gratens

En vertu du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation témoigne des moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, en présentant les remarques émises par le public et l'analyse au regard du projet de la commune de Gratens.

• Article L103-2 (Modifié par LOI n°2020-1525 du 7 décembre 2020 - art. 40)

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

• Article L103-3 (Modifié par Ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 - art. 14)

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

• Article L103-4 (Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art).

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

• Article L103-5 (Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art).

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou

Bilan de la concertation – PLU Gratens

l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

• Article L103-6 (Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art).

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gratens, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du conseil municipal datée du 12 novembre 2020.

Les modalités de la concertation avec le public :

En vertu de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme et suivants, la concertation du public sera ouverte pendant toute la durée de l'élaboration du projet et prendra fin à la clôture du registre dans les conditions définies ci-après. Elle associera le plus largement possible les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par l'élaboration du PLU. Les modalités de concertation définies ci-après auront pour objectif de permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente.

Les objectifs de la concertation sont :

- Installation de panneaux d'exposition en mairie ;
- Publication d'un article présentant l'avancement du projet de PLU sur le site internet ;
- Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Recueil des observations par la mise à disposition du public d'un cahier en mairie et à l'adresse de messagerie électronique suivante : plu.gratens@orange.fr

2) Les actions menées

a. Les outils d'information

La mairie a communiqué sur ses différents canaux de communication au sujet du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, la réunion publique a été annoncée de différentes façons, notamment par affichage.



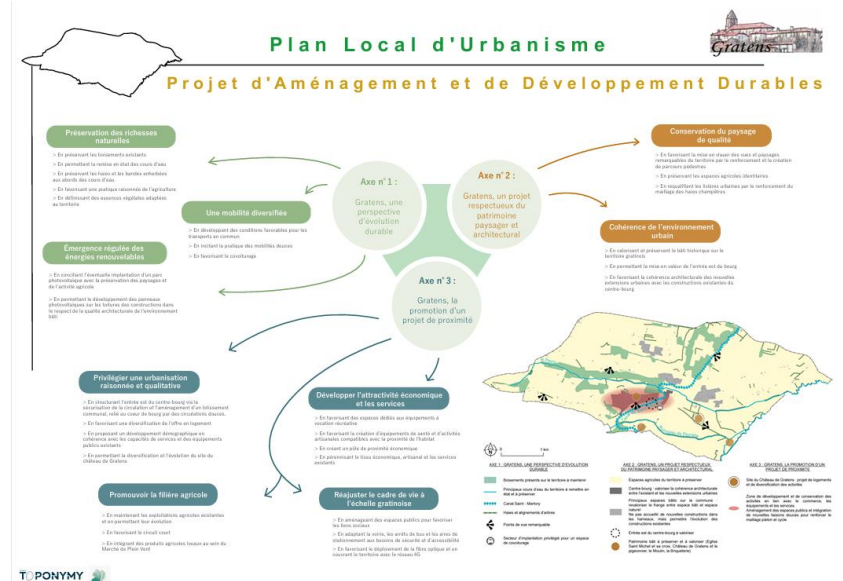
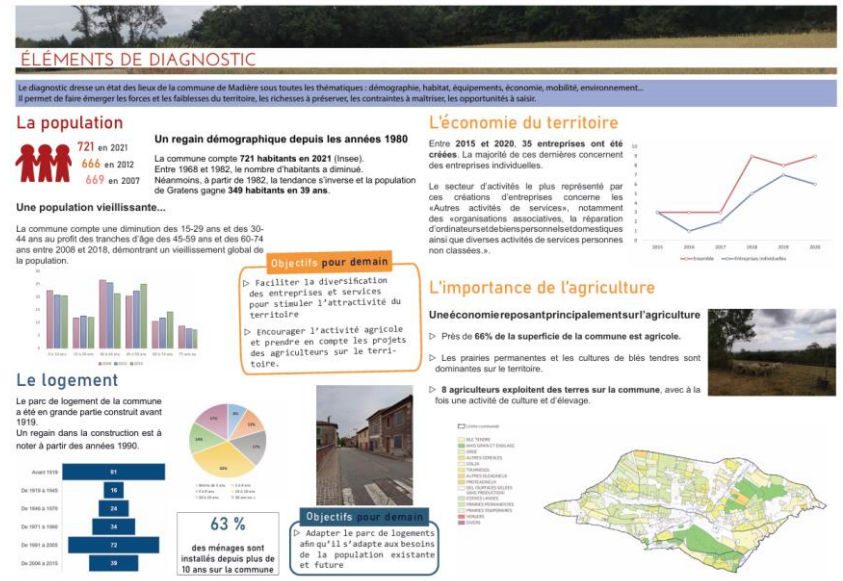
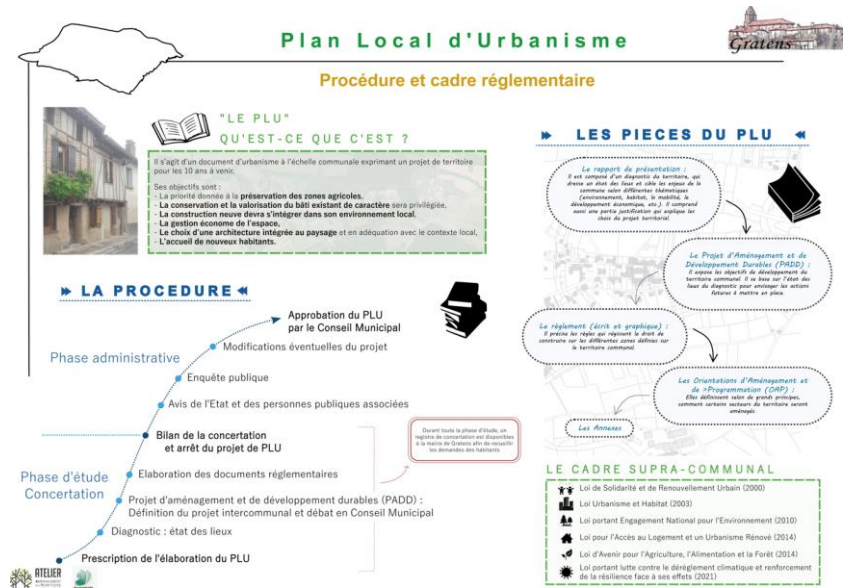
Les panneaux d'exposition

Des panneaux d'exposition ont été réalisés sur le diagnostic et le projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils ont notamment été affichés lors de la réunion publique du 10/10/2024 et en mairie.



Affichage des panneaux dans la salle des fêtes le soir de la réunion publique (10/10/2024)

Bilan de la concertation – PLU Gratsens



Panneaux de l'exposition sur le PLU de Gratsens

b. Les outils de concertation

La réunion publique

Une réunion publique s'est tenue le 10 octobre 2024, à 19h, dans la salle des fêtes de la commune de Gratens. Le principal objet de la réunion publique était la présentation du PADD mais de nombreux autres points ont été abordés, de la procédure aux pièces règlementaires. Le déroulé de la présentation a été le suivant :

- Introduction par Monsieur le Maire ;
- Présentation du PLU par le bureau d'études Toponymy :
 - o Qu'est ce qu'un PLU ?
 - o Le contexte législatif et réglementaire ;
 - o Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
 - o Les pièces règlementaires en cours d'élaboration et de finalisation.
- Temps de questions/réponses animé par monsieur le Maire, avec le bureau d'études en soutien technique.
- Conclusion par Monsieur le Maire.

Environ 60 habitants étaient présents. Le compte-rendu est annexé au présent document.

Le registre en mairie et l'adresse mail dédié à la concertation

Deux habitants ont écrit dans le registre.

Demande des habitants	Réponse de la commune, au vu du projet de PLU arrêté
Monsieur Garcia et Madame Balcells qui souhaitent être tenu au courant des dates de l'enquête publique car ils ont « plusieurs terrains enclavés de constructions ».	Le calendrier de la procédure et notamment la période envisagée de l'enquête publique ont été partagé lors de la réunion publique du 10/10/24. L'enquête publique fera l'objet de mesure de publicité conformément aux obligations législatives. Les terrains concernés ne sont pas en zone constructible dans le document en vigueur et dans un souci de modération de la consommation de l'espace, ils n'ont pu être ajoutés dans le projet de PLU arrêté.
Monsieur Clarous souhaite que la parcelle AI224 en zone constructible (chemin de Labastide).	La parcelle concernée est localisée dans le hameau Revel et a été classée en zone UB2. Pour des raisons de modération de la consommation d'espace et de relocalisation des nouvelles constructions au plus près du centre-bourgs, les nouvelles constructions principales sont interdites en zone UB2. La zone UB2 correspond en effet à un secteur de la zone urbaine dans lequel seuls sont autorisés les équipements et l'évolution des constructions existantes (annexes, extensions, changement de destination...).

REUNION PUBLIQUE AVANT ARRET

Date et lieu de la réunion

Jeudi 10/10/2024 à 19 heures, salle des fêtes de Gratens

Personnes présentes

La Maîtrise d'Ouvrage

M. Dutrey, Le Maire

Elus du conseil municipal

La Maîtrise d'œuvre

Toponymy :

Julie Delpy, urbaniste

Les habitants

Environ 60 personnes

Déroulé de la rencontre

- Introduction par monsieur le Maire
- Présentation par le bureau d'études
- Temps de questions/réponses

Objet de la réunion

La réunion a pour objet de présenter à la population le contexte réglementaire et législatif autour du Plan Local d'Urbanisme, l'avancée des études et notamment les grands principes concernant les pièces réglementaires (règlement graphique, écrit et orientation d'aménagement et de programmation).

Questions/réponses

Après une introduction du Maire et le bureau d'études présente le support de présentation, dont les éléments abordés sont les suivants :

- Qu'est-ce qu'un PLU ?
- Le contexte législatif et réglementaire
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Les pièces réglementaires en cours d'élaboration et de finalisation
- Calendrier

Suite à la présentation par le bureau d'études, les échanges suivants ont lieu :

Question 1 : Un habitant demande si après l'approbation du PLU, la taille des annexes non soumises à permis de construire va changer.

Réponse : Non, le Plan Local d'Urbanisme ne vient pas modifier ces dispositions.

Question 2 : Concernant la zone à urbaniser sur les terrains communaux, un habitant demande si les risques et la sécurité ont été pris en compte.

Réponse : Le maire répond qu'un aménagement en bas de la zone sera nécessaire. La zone 50 sera modifiée et l'aménagement sera à la charge du lotisseur. Concernant la gestion des eaux, un cahier des charges sera réalisé, en lien avec le lotissement. Concernant l'éclairage public, des aménagements ont été réalisés sur les secteurs qui représentaient des zones de danger.

Question 3 : Un habitant demande des éclaircissements sur les hameaux, dont il a été indiqué qu'ils seraient inconstructibles.

Réponse : Les hameaux ont en effet été classés en zone « UB2 ». Les constructions existantes pourront évoluer (annexes, extensions...) mais les nouvelles constructions principales sont interdites. Seuls sont autorisés des équipements. Ce choix a fait l'objet de nombreux débats au sein du conseil municipal, il a dû se faire en application de la loi Climat et Résilience : si les hameaux étaient maintenus en zone constructible, aucune zone de développement n'aurait été permise au village. Par ailleurs, le SCoT interdit l'extension des hameaux. Le développement doit se faire de façon prioritaire en continuité des espaces bâtis du centre bourg.

Question 4 : Une habitante fait état d'une demande adressée à la précédente équipe municipale en 2016 pour rendre constructible des terrains d'une superficie d'environ 6000m² qui n'était pas constructible à la carte communale. Elle demande pourquoi sa demande n'a pas été prise en compte.

Réponse : Au vu des obligations de modération de la consommation d'espace, des zones non constructibles, d'autant plus dans les hameaux, ne peuvent passer en zone constructible. Par ailleurs, la concertation officielle et obligatoire dans le cadre de l'élaboration du PLU se tient entre la délibération de prescription du PLU (2020) et la délibération d'arrêt. Le jour de l'arrêt, le bilan de la concertation sera tiré. Ces dispositions sont fixées par le code de l'urbanisme.

Question 5 : Un habitant demande si, dans le cadre des zones AU, les logements envisagés seront plutôt locatifs ou destinés à des propriétaires.

Réponse : Les orientations d'aménagement et de programmation ne rentrent pas dans ce niveau de détail. Cependant, il est souhaitable pour la commune de disposer d'un parc locatif car cela permet une rotation dans les logements et ainsi de s'assurer que des ménages avec enfants s'implantent de façon régulière sur la commune, afin de maintenir les classes au sein de l'école. A ce jour, il y a 5 classes, une pourrait être fermée d'ici 2 ou 3 ans.

Question 6 : Concernant les espaces publics et sportifs, un habitant pose la question du devenir des terrains de sport.

Réponse : M. le maire indique qu'un emplacement réservé est inscrit au sein du centre bourg, à proximité de la deuxième zone à urbaniser (derrière l'école) afin de créer un espace public et un city stade.

Question 7 : Une habitante interroge la commune sur des investissements réalisés sur des terrains concernés par des PVR.

Réponse : Monsieur le maire indique qu'une réponse sera apportée et qu'il se rapprochera de l'agence technique départementale qui assiste la commune.

Question 8 : Les terrains communaux ont été privilégiés dans le choix des terrains constructibles, est-ce normal ? Pourquoi est ce que la commune fera appel à un promoteur/aménageur alors qu'elle pourrait le réaliser elle-même ?

Réponse : Monsieur le maire indique qu'effectivement ce choix a été fait dans l'intérêt général. Concernant la question de l'aménagement, la question s'est posée mais la commune réalise déjà énormément de choses en interne et n'a pas le temps et les moyens à disposition pour réaliser l'aménagement et la viabilisation des terrains.

Question 9 : Une habitante demande si les dates de l'enquête publique pourront être communiquées via le site internet.

Réponse : Cela sera fait.

Monsieur le Maire remercie les habitants qui se sont déplacés nombreux.

Certains habitants viennent à l'issue de la réunion interroger directement le bureau d'études et les élus au sujet de leurs terrains privés et de leurs éventuels projets.

Suites de l'étude

La commune prépare l'arrêt de son PLU, conformément à ce qui a été expliqué et présenté.

Suite à l'arrêt, le dossier sera envoyé aux personnes publiques associées pour consultation pendant trois mois puis l'enquête publique sera organisée. Elle durera un mois.