

COMMUNE D'ÉYGLIERS (05)

Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu Réunion Publique 1

19 janvier 2017



Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité (Urbanisme / Architecture/ AEU®)

Siège social : 14 rue Caffè – 05200 EMBRUN
Tel : 06.88.26.82.09 / 04.92.46.51.80
mail : nicolas.breuillot28@gmail.com

Monteco

Ingénierie & Conseil

MONTECO (Environnement)

901 chemin du Réservoir - 04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / Mob : 06.12.61.35.47
mail : cguignier@monteco.fr

Objectifs de la réunion :

- Présenter et partager le diagnostic synthétique du territoire dans le cadre de la procédure de révision du PLU ;
- Recueillir les réactions et avis.

Une quarantaine de personnes étaient présentes.

Éléments de compte-rendu :

- Une introduction est effectuée par Madame le Maire d'Eyglies
- La présentation synthétique du diagnostic du PLU est effectuée par Nicolas Breuillot du bureau d'étude ALPICITE et notamment :
 - Le contexte règlementaire et législatif autour de la procédure PLU
 - Les contraintes liées aux risques, aux documents supra-communaux et protections patrimoniales
 - Le bilan du PLU actuel ainsi que la celui de la consommation d'espace sur 10 ans qui déterminera les surfaces constructibles futures du projet de PLU
 - L'analyse des mouvements démographiques et de logement sur la commune afin de mieux comprendre et anticiper le développement à venir

Questions-réponses :

- Quelle est la date de validité du PLU ?
 - Réponse de Nicolas Breuillot : Le PLU actuel reste valable jusqu'à l'approbation du projet de PLU. La durée courante d'un PLU est d'une douzaine d'année.
- La consultation des propriétaires est-elle obligatoire dans le cadre du PLU ?
 - Réponse de Nicolas Breuillot : Les propriétaires sont invités à donner leurs avis selon les modalités de la concertation. Ces dernières sont obligatoires dans le cadre du PLU. Les modalités sont fixées dans la délibération de lancement de la procédure.
- Pouvez-vous préciser les modalités de concertation et d'enquête publique ?
 - Réponse de Nicolas Breuillot : Selon la délibération de lancement, plusieurs modalités sont prévues et notamment l'ouverture d'un registre public, l'organisation d'au moins 2 réunions publiques, la mise à disposition sur le site internet de la commune des documents publics du PLU, etc. L'enquête publique, intervenant après l'arrêt du PLU, se déroulera en fonction du commissaire enquêteur désigné alors.

- Quelles possibilités existe-t-il afin de limiter l'inflation des terrains ?
 - Réponse de Nicolas Breuillot : Il existe deux outils majeurs afin de limiter cette inflation : la taxe foncière pour les propriétés non bâties et la mise en place de zone AU dans le cadre du PLU. En effet, ces dernières deviennent caduques dans un délai de 9 ans et retourneront en destination non urbaines.

- Comment sont calculés les Unités Foncières bâties et non bâties pour la consommation d'espace ?
 - Réponse de Nicolas Breuillot : Les unités foncières utilisées dans le cadre du calcul de la consommation d'espace sont issues des données MAJIC des impôts, traitées/anonymisées par la DDT. Pour effectuer l'analyse de la consommation d'espace, une comparaison entre deux ortho photos à deux dates différentes est effectuée par le bureau d'étude.

- Une zone N ou A peut-elle passer en U ou AU ?
 - Réponse de Nicolas Breuillot : Cela dépend entièrement de la situation et du projet, mais ce type de zone pourrait effectivement potentiellement passer en zone U et AU sur la partie de projet concernée.

- Quels sont les délais de mise en œuvre du PLU ?
 - Réponse de Nicolas Breuillot : Les délais de mise en œuvre du PLU sont variables et dépendent de l'avancement progressif de chaque pièce. Toutefois, on estime à environ 18 à 24 mois la procédure PLU.

- Les documents sont-ils accessibles ?
 - Réponse de Nicolas Breuillot : Les documents seront accessibles sur internet.

- Pourquoi existe-t-il autant de zones AU dans le PLU ? n'est-ce pas intéressant pour les propriétaires ?
 - Réponse de Nicolas Breuillot : Dans le PLU actuel, les zones AU permettent d'anticiper certains projets. Néanmoins, les dispositions (ALUR, Grenelle) incitent à mieux cerner les projets et à déterminer précisément l'enveloppe des surfaces constructibles pour le PLU. Le plus souvent cela entraîne une forte réduction des zones AU. Il faut également noter que les réseaux sont dus en périphérie d'une zone AU et que cela peut potentiellement avoir un coût pour la collectivité.

Poursuite de l'étude :

- Le diagnostic synthétique est transmis à la commune
- Une prochaine réunion publique sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), clef de voute du PLU, sera organisée par la suite.

A Embrun,

SARL Alpicité
14 rue Caffé - 05200 EMBRUN
Tel : 04.82.40.81.80 / MOb : 06.88.26.82.09
SARL au capital de 18 000 €
SIRET : 788 890 022 00017 - APE : 7490B