

## **Séance du conseil municipal du 4 mars 2024. Date de convocation : 27 février 2024.**

Conseillers municipaux présents : M. GUILLAUD-BATAILLE, MME MILLON, M. CHASSIGNEU, MME CHARLES, M. ROBICHON, MME MONDON, M. GIROUD-CAPET, MME MONIN, M. MEUNIER, MME HARTMANN, MME PREVEL, M. RIBEAUD, M. CORREAS.

Pouvoirs : MME BRESSY a donné pouvoir à M. GUILLAUD-BATAILLE, M. MEUNIER-CARUS-VINCENT a donné pouvoir à MME MILLON.

Absents : M. HOFFMANN, MME LEFEBVRE, MME SUCRE.

Secrétaire de séance : Monsieur CORREAS.

### **DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)**

L'article R 151-2 du code de l'urbanisme dispose que le plan local d'urbanisme (P.L.U.) comporte obligatoirement un P.A.D.D. Ce document définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire communal.

Dans le cadre de l'élaboration d'un P.L.U., l'article L.153-12 du code de l'urbanisme prévoit un débat en Conseil municipal public sur ce P.A.D.D., au plus tard deux mois avant l'examen du projet de P.L.U.

Les travaux d'élaboration du PLU animés par le collectif d'accompagnement de projets de territoire (C.A.P.T.) représenté par Madame Sylvie Vallet ont débuté par l'établissement d'un diagnostic qui a permis de dégager les enjeux essentiels du futur P.L.U., constituant la base de réflexion des élus sur les choix à faire pour l'avenir de la commune, formalisés dans le cadre du projet politique global que constitue le P.A.D.D.

Plusieurs réunions ont permis d'aboutir au projet dont il est débattu aujourd'hui.

Chaque élu a reçu le projet de P.A.D.D. à débattre dans un délai suffisant.

Ce P.A.D.D. définit trois orientations :

- Préserver l'environnement naturel local, à la fois comme source de biodiversité, comme facteur de lutte et de résilience face au dérèglement climatique et comme cadre de vie et d'activité de qualité pour les habitants et les visiteurs de Charavines.
- Conforter Charavines dans son rôle de bourg inscrit dans une pluralité de territoires de rayonnement : bourg centre à l'échelle du tour du lac et des autres communes voisine, pôle d'appui à l'échelle du Pays Voironnais et pôle touristique.

- Poursuivre un développement démographique équilibré et modéré, reposant essentiellement sur un renouvellement du tissu urbain garant de la vitalité du territoire communal, tant économique que sociale et culturelle.

Les questions seront abordées « au fil de l'eau » et page par page.

Monsieur le Maire rappelle que le débat d'aujourd'hui est à différencier de l'adoption du P.L.U. Dans la procédure d'élaboration du P.L.U., on élabore le P.A.D.D. qui décrit la philosophie du futur P.L.U. A partir du moment où il y a eu un débat, cela est de nature à justifier certaines positions de la commune. Cela peut amener à prononcer des sursis à statuer.

Le débat est important. Il conditionne la régularité de la procédure d'élaboration du P.L.U.

Monsieur le Maire présente la synthèse du projet qui est la suivante :

- par rapport à la première orientation, on doit attester que différentes cartes ont été prises en compte, cela passe par les paysages, l'écologie, les ressources en eau au sens large et autres. Ce sont les propres ambitions communales par rapport à la protection du paysage. On peut être plus ou moins volontariste dans la préservation du paysage.
- par rapport à la deuxième orientation, cela met en lumière ce que l'on entend faire pour que la commune soit dynamique, qu'elle puisse accueillir des commerces, des services à la population, qu'elle se développe. En même temps, il faut établir tout cela en respectant les normes supérieures.
- par rapport à la troisième orientation, cela constitue un passage obligatoire dans la rédaction des P.L.U. Toutes les communes sont attendues sur cela : économie des espaces, protection des coteaux, des terres agricoles. Il faut argumenter et chiffrer.

Monsieur le Maire déclare le débat ouvert et invite, par conséquent, les membres du conseil municipal à s'exprimer sur les orientations générales du P.A.D.D.

Chantal Millon : que signifie Pôle d'appui ?

Le Maire : cette notion renvoie à une hiérarchisation du SCOT. Il y a cinq niveaux de structuration des polarités pour le développement urbain et l'habitat. La commune de Charavines est au niveau du pôle d'appui. L'aménagement du centre bourg entre bien dans cette hiérarchisation car les grands équipements et services qui desservent et structurent chacun des secteurs doivent s'implanter en priorité dans les villes centres, pôles principaux et les pôles d'appui.

Chantal Millon : le terme « modéré » est-ce un nombre imposé ou c'est à la commune de Charavines de prévoir.

Le Maire : le règlement du PLU doit permettre ce développement démographique modéré.

Monsieur le Maire présente la diapositive 1.1. Préserver les milieux naturels remarquables et patrimoniaux ainsi que les continuités écologiques.

Le Maire : le respect de ces espaces est un passage obligé dans le PADD.

Monsieur le Maire présente la diapositive 1.2. Préserver la Trame verte et Bleue du territoire et ses continuités écologiques.

Le Maire : les espaces forestiers sont devenus importants.

Monsieur le Maire présente la diapositive 1.3. Améliorer les continuités écologiques en plusieurs endroits du territoire.

Le Maire : Pression anthropique = pression humaine. Recul des constructions le long de la Fure, espace tampon.

Monsieur le Maire présente la diapositive 1.5. Préserver et valoriser durablement la richesse des espaces forestiers, tant du point de vue de la biodiversité que de la ressource en énergies renouvelables.

Le Maire : Point nouveau, il faut mettre en place une stratégie par rapport à cet enjeu. Cela permettra d'ouvrir des leviers.

Monsieur le Maire présente la diapositive 1.6. Préserver un paysage lisible et qualitatif ; dernier point : Favoriser la transparence des clôtures au sein des espaces bâtis.

Le Maire : cela va à l'encontre de l'attente des habitants car les parcelles se réduisent fortement.

Monsieur le Maire présente la diapositive 1.14. Réduire massivement l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols.

Le Maire : enjeu important car cela engendre des prescriptions sur les projets, hausse du pourcentage de pleine terre. Il faut justifier à chaque fois l'imperméabilisation tout comme la gestion des eaux pluviales.

Chantal Millon : c'est assez contraint.

Monsieur le Maire présente la diapositive 2.1. Revitaliser le centre bourg historique de la commune au travers d'un projet d'ensemble permettant de (...).

Le Maire : il s'agit du projet en cours, programme actuel.

Monsieur le Maire présente la diapositive 2.2. Créer les conditions d'un dynamisme démographique suffisant pour garantir un niveau de service permettant aux habitants de trouver réponses à tous leurs besoins du quotidien.

Le Maire : c'est une façon de qualifier « équilibré et modéré ». Faut-il se questionner sur dix années avec plus de cent habitants. Il faut équilibrer le nombre d'habitants souhaitables avec la vie quotidienne. Cela peut fluctuer avec le temps. Élément décisif : il faut un centre de gravité suffisant. Si le nombre d'habitants diminuait, l'ossature commerciale ne pourrait plus tenir. On diversifie les offres accessibles de logements.

Monsieur le Maire présente la diapositive 2.3. Favoriser l'activité et la mutation du tissu économique local pour à la fois répondre aux besoins [...] aux nécessités d'une transition vers des modes de vie, de production et de consommation compatibles avec la préservation de la biodiversité, des écosystèmes dont elle dépend et avec les limites planétaires.

Le Maire : Petit à petit, nous prenons notre quote-part économie-écologie (exemple : promotion des circuits courts, simplification des chaînes d'approvisionnement). La commune doit devenir propriétaire de commerces pour cette réalisation, en lien avec la réalité du marché. Cela passe par la monnaie locale. Il faut favoriser les surfaces d'activités en rez-de-chaussée dans la centralité. On fait en sorte qu'il y ait un maintien des zones mais pas de développement outre mesure.

Monsieur le Maire présente la diapositive 3.1. Urbaniser en priorité les espaces urbains centraux, équipés proches des commerces, des services, des équipements publics.

Le Maire : Cela fonde les modifications de l'espace central de Ua à Ua1. Des terrains sont sortis de la zone Ua centrale.

Par rapport aux îlots : cela fonde l'emplacement réservé entre le terrain situé entre le cimetière et le bureau de Poste. Les contre parties d'un îlot dense sont les parcs et les espaces verts.

Monsieur le Maire présente la diapositive 3.4. Inscrire le territoire dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (Z.A.N.).

Le Maire : la durée du PLU est plus longue que la borne 2031. Par rapport à la consommation d'espaces, cela ne veut pas dire que les terrains concernés étaient en zone N ou en zone A. Par exemple, une parcelle en Ub de 800 m<sup>2</sup>, si elle est construite, cela compte dans notre consommation d'espace. Par exemple, si un terrain de 1 500 m<sup>2</sup> est divisé en deux avec une maison déjà construite, cela est qualifié en densification. Un bâtiment démoli puis reconstruit sera du renouvellement urbain.

Chantal Millon : Bien rédiger par rapport aux autorisations d'urbanisme, cela paraît compliqué.

Le Maire : L'usage en lien avec les autorisations d'urbanisme est à voir. Il s'agit de la partie qui fonde les choix. Il s'agit d'une intention générale, on peine à voir le résultat.

Chantal Millon : c'est un état d'esprit.

Denys Meunier : Ce sont de grands principes, on est d'accord. Mais cela est flou sur les autorisations d'urbanisme. Dans l'application, cela est plus complexe.

Philippe Chassigneu : La question des équipements sportifs est à soulever. Quand une nouvelle équipe municipale arrive, comment protéger les équipements sportifs et autres terrains pour l'associatif ?

Le Maire : La vitalité sociale, la zone verte (Plaine d'accueil), rien n'empêchera à une nouvelle équipe de réviser le PLU, c'est la démocratie, c'est l'alternance.

Si plus d'équipements pour une nouvelle municipalité, il faudrait réécrire le PADD.

Chantal Millon : Il faut contrôler entre la modification et le PADD.

Le Maire : le nouveau PADD est plus qualitatif et plus argumenté par rapport à la zone Ua-Ua1. Il y a une finesse dans le raisonnement de la zone U centrale.

Philippe Chassigneu : il est à noter que sur la commune de Saint-Aupre, il y a des logements en lieu et place des terrains de tennis.

Monsieur le Maire demande une nouvelle fois si des conseillers municipaux souhaitent encore intervenir et poser des questions.

Au terme de ces échanges, Monsieur le Maire clôt le débat et indique qu'une délibération actera que le conseil municipal a débattu du P.A.D.D.