

COMMUNE DE VINSOBRES (26)
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique n°1 : information sur le PLU
13 février 2017 – 18h30 – Salle des fêtes



1. Déroulement de la réunion

La réunion publique a rassemblé une cinquantaine de personnes.

Elle était animée par Mme Monier (Maire de Vinsobres) et Mme Vallot (2^{ème} adjointe), ainsi que par les représentants du bureau d'étude en charge de l'élaboration du PLU, MM. Michot et Bonnardel.

Le bureau d'étude a présenté un document reprenant les étapes suivantes :

- Présentation de l'équipe d'étude
- Présentation du contenu d'un PLU et de sa procédure d'élaboration
- Les moyens de participer au PLU
- Le contexte réglementaire que le PLU doit respecter
- Les premiers enjeux du territoire

Le document de présentation est annexé au présent compte-rendu.

2. Synthèse des échanges

À l'issue de la présentation, les personnes présentes ont pu poser des questions ou faire des remarques. La synthèse de ces échanges est retranscrite ci-dessous :

Le contexte législatif ne risque-t-il pas de changer dans les mois à venir, ce qui aura un impact sur la réalisation du PLU ?

Il est évidemment possible que le contexte législatif lié à l'urbanisme évolue dans les mois à venir, comme il l'a fait ces derniers mois. Cependant, depuis la création des PLU en 2000, les différentes lois qui se sont succédées vont dans un même sens : celui de la limitation de la consommation d'espace, de la protection des espaces naturels et agricoles et de la densification des espaces urbanisés.

L'urbanisme est-il le même dans les DOM-TOM ?

Pas tout à fait, les DOM-TOM font l'objet de dispositions particulières dans le code de l'urbanisme.

Puisque le PLU est pensé sur une durée de 12 ans, est-ce que cela veut dire qu'il est figé durant cette période ?

La durée de 12 ans est utilisée par convention pour élaborer les PLU : elle permet de prévoir le nombre de logements à construire, l'évolution de la population, le développement des activités, etc.

Cependant, un PLU n'a pas de « date péremption » et peut durer plus longtemps que 12 ans. Au contraire, un PLU n'est pas figé sur cette période : la loi permet de modifier un PLU à tout moment. Il faut tout de même noter que le fait de modifier un PLU est une démarche administrative qui peut être longue et qui implique des dépenses pour la puissance publique (dépenses d'étude, dépenses administratives, etc.).

Quelle est l'importance de la structure d'âge de la population et de la place des commerces pour l'élaboration du PLU ?

Ces deux thématiques sont étudiées dans le cadre du diagnostic du PLU. La structure d'âge de la population et la composition des familles permettent de caractériser les habitants d'une commune et d'ajuster les mesures qui seront prises pour le logement dans le PLU. Il est en effet nécessaire de pouvoir ajuster la construction de nouveaux logements aux besoins de la population en place ou des ménages que l'on souhaite accueillir pour, par exemple, avoir des enfants pour l'école. A ce titre, Mme le Maire rappelle que l'école de la commune compte quatre classes dont une est bloquée jusqu'à juin dans l'attente de savoir si les effectifs permettront de la débloquer.

Les commerces sont une composante importante de la vie du village et ils sont donc bien sûr pris en compte dans le diagnostic. Cependant, le PLU a peu de moyen d'action sur les commerces. Mme le Maire explique que les élus ont rencontré récemment des personnes pour reprendre l'épicerie. Plusieurs personnes dans l'assistance pensent que l'épicerie est mal placée, ce qui la rend peu viable.

La zone de cru est trop protégée et ne permet pas le développement des exploitations. Il faut assouplir le règlement de cette zone.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) a une position très claire sur les zones de cru : il n'est pas possible d'y toucher. Des efforts avaient déjà été faits dans le PLU en vigueur avec le « pastillage » de certaines zones.

Plusieurs personnes de l'assistance expliquent qu'il faut identifier les projets des agriculteurs et, si nécessaire, en fonction des besoins, essayer de modifier cette situation réglementaire. Cette démarche est en cours.

Il faudrait que les bâtiments agricoles restent aux agriculteurs. Aujourd'hui, un agriculteur qui s'installe ne peut à la fois acheter le terrain et les bâtiments.

La législation actuelle ne permet d'avoir ces préférences, le marché immobilier est libre. Il s'agit également d'une question à traiter au sein de la profession pour que les agriculteurs « sortants » ne vendent pas trop chers leurs habitations.

Une personne exprime son souhait d'avoir dans le village une place accueillant restaurant, épicerie, etc. un véritable « cœur » de village.

Cela sera pris en compte dans les réflexions sur le PLU.

Pourquoi existe-t-il dans le village deux zones de jeu pour enfants à quelques mètres de distance ?

L'une des zones existait déjà et la création du terrain multisports a amené une nouvelle zone de jeu qui s'adresse à une autre tranche d'âges d'enfants.

Annexe : photos en début de réunion

