

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LUMBIN

N° 2023_04_26

| | |
|---|---|
| Conseillers municipaux En exercice : 19 Présents : 15 Excusés : 4 Votants : 19 | Le 20 avril 2023, le conseil municipal de la commune de Lumbin, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence du maire, Pierre FORTE. Date de la convocation : 14 avril 2023 |
|---|---|

Présents : Pierre FORTE, Marie-Nicole JONGBLOETS, Christophe IOHNER, Ludovic GHIOTTI, Véronique DEVERS, Jean-Claude DEL REY, Laurence MARCELOT, Géraud SEMANAZ, Virginie BLANC, Grégory ROBIN, Lucie VACHEZ-COLLOMB, Nicolas CONCHE, Charlotte REYNAUD, Jean-Pierre DUPUY, Ange LEONETTI

Représentés : Angèle DEMARE qui a donné pouvoir à Marie-Nicole JONGBLOETS, Evelyne AUPECLE-MONTEIRO qui a donné pouvoir à Ange LEONETTI, Christophe ISOARD qui a donné pouvoir à Pierre FORTE, Michel MIET qui a donné pouvoir à Jean-Pierre DUPUY.

Excusés :

Secrétaire de séance : Virginie BLANC

Délibération n° 2023_04_26

Approbation du bilan de la concertation relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Lumbin

Monsieur le Maire expose que la commune de Lumbin mène un projet d'aménagement global d'une zone située en entrée nord de village.

Il explique que celui-ci ne peut s'inscrire dans le plan local d'urbanisme (PLU) actuellement en vigueur compte tenu de la nécessité de faire évoluer le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), en repensant la temporalité de l'aménagement du secteur Pouliot Champ-Ferrand.

Il a donc été décidé de mettre en œuvre une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU selon le cadre défini par les articles L.153-49 à L.153-59.

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune étant soumise à évaluation environnementale, elle a dû faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de la concertation ont été déterminées par la délibération n°2023_01_04 du 16 janvier 2023 comme il suit :

- ↳ Moyens d'information :
 - Publicité de la présente délibération sur le site internet de la mairie pendant toute la durée de la procédure ;

- Article sur le site internet de la mairie ;
 - Information de la concertation sur le panneau lumineux ;
 - Réunion publique ;
 - Dossier disponible en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
- ↳ Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
 - La possibilité d'écrire, par courrier, au maire ;
 - La possibilité d'écrire, sur une adresse mail dédiée, au maire.

La concertation a été close le dimanche 2 avril 2023.

Selon l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, il convient d'arrêter le bilan de cette concertation.

Monsieur le Maire présente le bilan. Le projet est joint en annexe.

1. Sur la mise en œuvre des modalités de concertation

L'ensemble des modalités de concertation définies par la délibération n°2023_01_04 du 16 janvier 2023 a été mis en œuvre :

- La délibération n°2023_01_04 du 16 janvier 2023 a été publiée sur le site internet le 31 janvier 2023 ;
- Un article a été publié sur le site internet de la commune le 31 janvier 2023 ;
- L'information a été diffusée sur le panneau lumineux, sur la page Facebook de la commune de Lumbin et sur l'application mobile Lumisplay ;
- Une réunion publique a été organisée le 28 février 2023 à 17h30 en salle Icare. Elle a réuni une centaine de personnes. Les interventions des personnes présentes sont reprises dans le registre des observations. Elles ont concerné les projets plutôt que la procédure en elle-même et l'évolution du PLU ;
- Le dossier de concertation a été mis à disposition des administrés en mairie de Lumbin aux jours et horaires habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune dès le 1^{er} février 2023 ;
- Un registre a été mis à disposition de la population dès le 1^{er} février 2023 en mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture. Il a été clos le 2 avril 2023. Il a reçu 14 remarques ;
- Une adresse mail (concertation-plu@lumbin.fr) a été ouverte pour recueillir les observations des administrés. 27 mails ont été reçus ;
- Les remarques ont pu être adressées, à Monsieur le Maire, par courrier. Un seul courrier a été reçu ;

2. Sur la synthèse et le bilan des outils de concertation mis en place

Les remarques émises en lien avec la déclaration de projet ont été synthétisées au sein du projet de bilan de la concertation, joint en annexe. Elles sont réparties en 11 thèmes (procédure, communication et participation du public, évolution des règles d'urbanisme, circulation et stationnement, finances, projets, pôle petite enfance, école privée, salle polyvalente, zone de logements, propositions de projets pour le terrain réservé à l'école Saint-Joseph).

Les observations formulées dans le cadre de la concertation sont essentiellement des remarques défavorables au projet de relocalisation de l'école Saint-Joseph. Elles concernent également le projet

de salle polyvalente. Principalement, les contributeurs considèrent qu'elle ne répond pas aux besoins des associations.

Des réponses aux observations formulées ont été apportées.

Concernant les apports de la concertation, Monsieur le Maire explique que les différentes remarques ont conduit à :

- Accorder une importance particulière à la gestion des flux de circulation et sa sécurisation sur la zone concernée, sur le chemin Pouliot-Champ Ferrand et sur la RD1090 ;
- Retravailler le programme de la salle polyvalente afin de permettre la réalisation d'une salle principale plus adaptée aux besoins ;
- Prévoir une information de la population sur le contenu des projets et leurs coûts ;
- Faire disparaître le maillage piéton entre la zone 2AU et le lotissement Champfleury des documents de la déclaration de projet et engager une nouvelle réflexion sur le maillage mode doux.

Monsieur le Maire propose d'approuver le bilan de la concertation tel que joint en annexe.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir débattu,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-6, L.153-49 à L.153-59, L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2023_01_04 du 16 janvier 2023 de lancement d'une concertation dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme ;

Vu le bilan de la concertation joint en annexe à cette délibération ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **CONSTATE** que la concertation relative à la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Lumbin s'est déroulée conformément aux modalités fixées par délibération n°2023_01_04 du 16 janvier 2023 ;
- **APPROUVE** le bilan de la concertation tel que joint en annexe.

ANNEXE :

Bilan de la concertation relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Lumbin

Adoptée à la majorité
(15 voix pour, 4 voix contre)

Certifiée exécutoire

Le Maire,
Pierre FORTE

The image shows a handwritten signature in black ink over a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE LUMBIN' and '2023' around a central emblem. The signature is written in a cursive style.



***Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du Plan local d'urbanisme de la
commune de Lumbin***

BILAN DE LA CONCERTATION

**Annexe à la délibération n°2023_04_26 du Conseil
Municipal
du 20 avril 2023**

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| 1. La concertation pendant la déclaration de projet avec mise en comptabilité du PLU de la Commune de Lumbin | 3 |
| 1.1 La concertation | 3 |
| 1.2 Modalités de concertation définies par la municipalité | 3 |
| a. Publicité de la délibération de définition des modalités de concertation sur le site internet de la mairie..... | 4 |
| b. Article sur le site internet de la commune | 5 |
| c. Information de la concertation sur le panneau lumineux, sur la page Facebook de la commune de Lumbin et sur l'application mobile Lumiplay | 6 |
| d. Réunion publique | 7 |
| e. Dossier disponible en mairie et sur le site internet | 9 |
| f. Registre et possibilité d'écrire au maire par courrier ou sur une adresse mail dédiée | 10 |
| 2. Synthèse et bilan des outils de concertation mis en place..... | 10 |
| 2.1 Synthèse des observations formulées dans le cadre de la concertation..... | 11 |
| 2.2 Les réponses aux observations formulées dans le cadre de la concertation..... | 13 |
| 2.3 Les apports de la concertation | 16 |

1. La concertation pendant la déclaration de projet avec mise en comptabilité du PLU de la Commune de Lumbin

1.1 La concertation

Les dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme prévoient que la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire 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.

Ces 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.

A l'issue de cette concertation, le Conseil Municipal en arrête le bilan. Ce dernier doit ensuite être joint au dossier d'enquête publique du PLU.

Par la délibération n°2023_01_04 du 16 janvier 2023, le Conseil Municipal de Lumbin a lancé la procédure et définit les modalités de concertation.

1.2 Modalités de concertation définies par la municipalité

Les objectifs de la concertation sont de fournir une information claire et continue sur le projet, ainsi que de permettre l'expression des attentes, des idées et des points de vue et d'encourager une participation la plus large possible en organisant le recueil des avis de tous ceux qui souhaitent apporter leur contribution à la réflexion sur le devenir de la commune.

Les modalités de concertation suivantes mises en place pendant toute la durée de la procédure ont été les suivantes :

- ↳ Moyens d'information :
 - Publicité de la présente délibération sur le site internet de la mairie pendant toute la durée de la procédure ;
 - Article sur le site internet de la mairie ;
 - Information de la concertation sur le panneau lumineux ;
 - Réunion publique ;
 - Dossier disponible en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
- ↳ Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
 - Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
 - La possibilité d'écrire, par courrier, au maire ;
 - La possibilité d'écrire, sur une adresse mail dédiée, au maire.

→ L'ensemble des modalités a été mis en œuvre.

a. Publicité de la délibération de définition des modalités de concertation sur le site internet de la mairie

La délibération définissant les modalités de celle-ci sur le site internet de la commune a été publiée sur le site internet de la commune le 31 janvier 2023.

Concertation- déclaration de projet zone 2AU

La commune de Lumbin souhaite mener un projet d'aménagement global d'une zone 2AU située en entrée nord de village. Ce projet nécessite une évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour cela, une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU est menée.

Dans ce cadre, une concertation est lancée à compter du mercredi 01 février et jusqu'au dimanche 02 avril inclus. Elle vise, d'une part, à présenter le projet d'aménagement envisagé et les évolutions nécessaires du PLU de Lumbin pour permettre sa réalisation ainsi que, d'autre part, à recueillir vos observations.

Ses modalités ont été déterminées par délibération n°2023_01_04 du 16 janvier 2023.

A compter du 01 février, pour vous informer, la commune de Lumbin met en place les dispositions suivantes :

- Publication de la délibération n°2023_01_04 du 16 janvier 2023 lancée sur le site internet de la mairie pendant toute la durée de la procédure ;
- Publication d'un résumé des modalités du dossier de déclaration de projet disponible en format numérique:

- Déclaration de projet
- Mise en compatibilité

Articles récents

Enquête publique portant sur la déclaration de projet n° 1 avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.
7 avril 2023

Après la phase de concertation, une enquête publique sera

2023_01_04-Concertation-2AU.pdf

1 / 4 | 100%

Envoyé en préfecture le 17/01/2023
Reçu en préfecture le 17/01/2023
Publié le 17/01/2023
ID : 038-213802143-20230116-2023_01_04-DE

Lumbin

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LUMBIN
N° 2023_01_04

| | |
|---|---|
| Conseillers municipaux En exercice : 19 Présents : 16 Excusés : 1 Votants : 19 | Le 16 janvier 2023, le conseil municipal de la commune de Lumbin, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence du maire, Pierre FORTE. Date de la convocation : 10 janvier 2023 |
|---|---|

Présents : Pierre FORTE, Marie-Nicole JONGBLOETS, Christophe IOHNER, Angèle DEMARE, Christophe ISOARD, Véronique DEVERS, Jean-Claude DEL REY, Laurence MARCELOT, Gérard SEMANAZ, Virginie BLANC, Grégory ROBIN, Lucie VACHEZ-COLLOMB, Charlotte REYNAUD, Nicolas CONCHE, Michel MIET, Ange LEONETTI

Représentés : Ludovic GHIOTTI représenté par Jean-Claude DEL REY, Evelyne AUPECLE-MONTEIRO représentée par Ange LEONETTI, Jean-Pierre DUPUY représenté par Michel MIET

Excusés :

Secrétaire de séance : Virginie BLANC

Délibération n° 2023_01_04

Lancement d'une concertation dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme

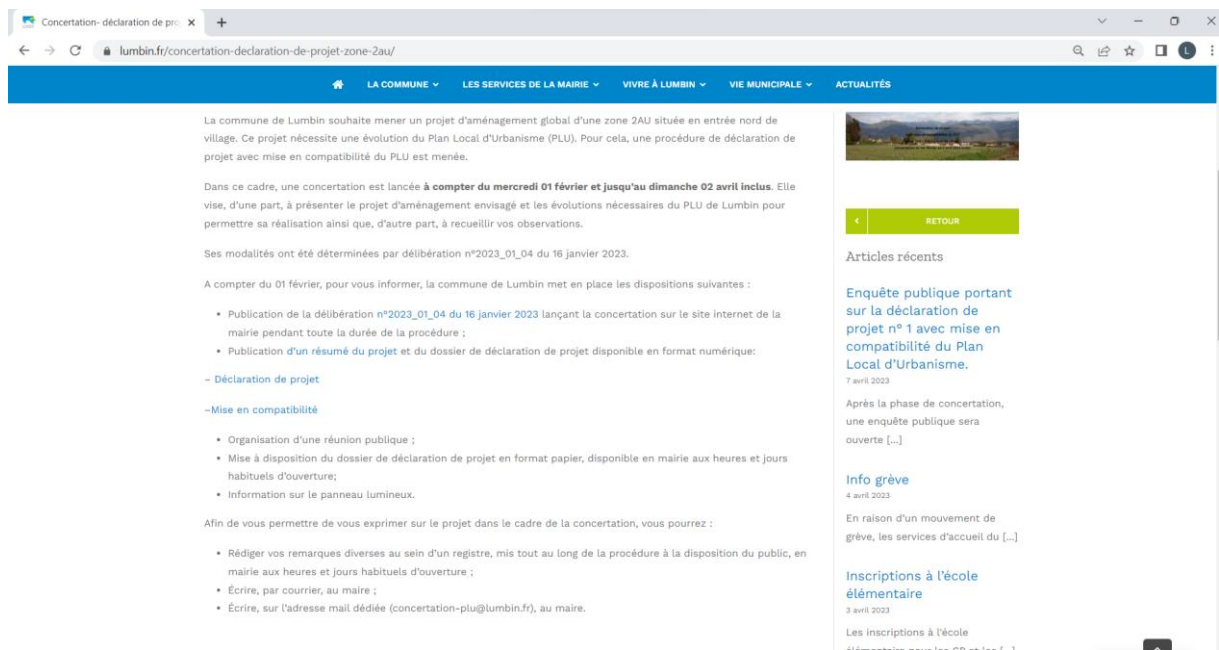
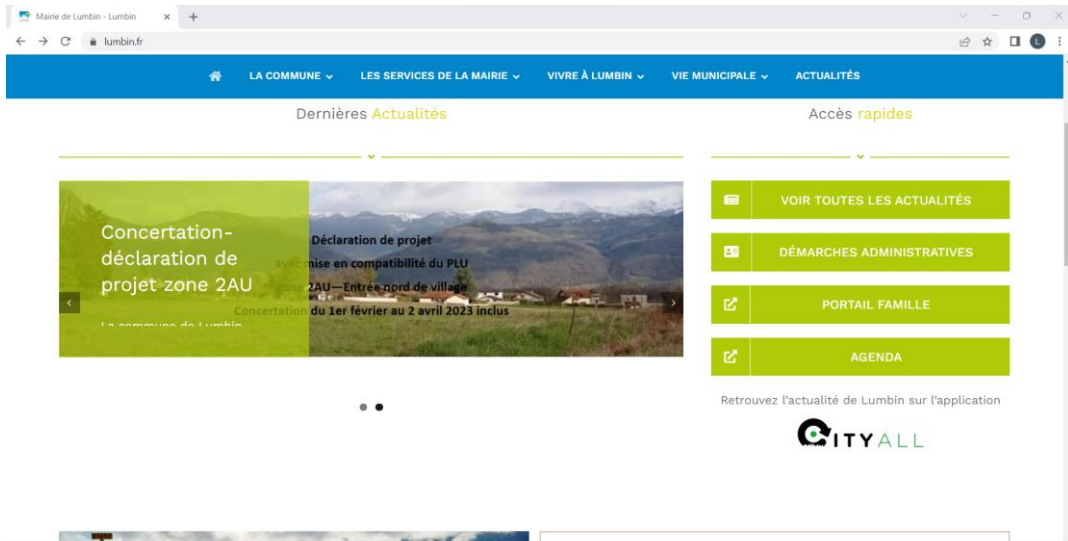
Monsieur le Maire expose la commune de Lumbin souhaite mener un projet d'aménagement global d'une zone située en entrée nord de village.

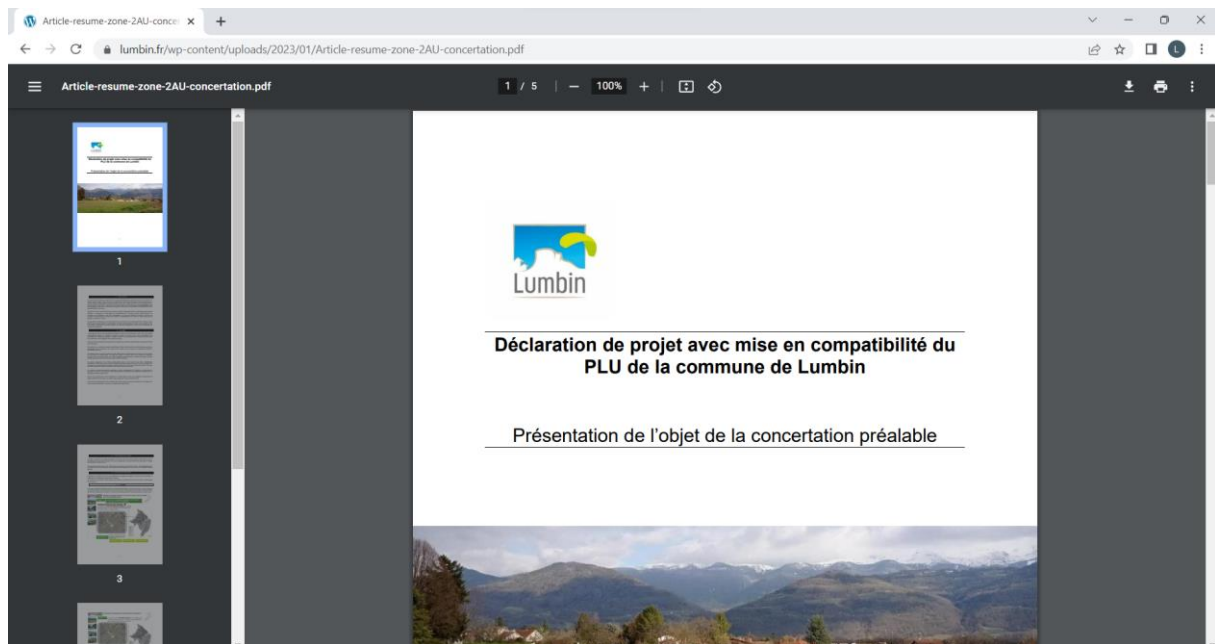
1. La procédure

Le projet souhaité par la commune de Lumbin ne peut s'inscrire dans le PLU actuellement en vigueur puisque

b. Article sur le site internet de la commune

Un article a été publié sur le site internet de la commune le 31 janvier 2023.





Cet article visait à informer la population sur les différentes modalités de concertation mis en œuvre par la commune et sur l'avancement du projet.

c. Information de la concertation sur le panneau lumineux, sur la page Facebook de la commune de Lumbin et sur l'application mobile Lumisplay

L'information de l'ouverture de la période de concertation a été diffusée sur le panneau lumineux de la commune le 31 janvier 2023.



02. Concertation zone 2AU 00:00:10

Durée : 00:00:10 Activer cet élément

Transition au début : Aucune Début de validité : 31/01/2023 16:31:00

Disposition : Ajuster Fin de validité : 02/04/2023 16:00:00

Son : Activer Conditions :

En plus de cette modalité, une publication a été réalisée sur la page Facebook de la commune.



Enfin, une information a été diffusée sur l'application mobile Lumiplay.



d. Réunion publique

Une réunion publique a été organisée le 28 février 2023 à 17h30. Elle s'est tenue à Lumbin au sein de la salle Icare.

Le public a été informé de la tenue de ces réunions par le biais du site internet de la commune.

6 février 2023

Réunion publique

Dans le cadre de la concertation relative à la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU, une réunion publique est organisée le 28 février 2023 à 18h00 en salle Icare.
Cette réunion permettra de présenter le projet d'aménagement envisagé, les évolutions nécessaires du PLU de Lumbin pour permettre sa réalisation et d'échanger sur ceux-ci.



Une publication a également été publiée sur la page Facebook de la commune.



De plus, l'information a été diffusée sur le panneau lumineux ainsi que sur l'application mobile Lumisplay.

| | | | |
|-----------------|--|--|--|
| 2/6/23 10:01 AM | <p>Réunion publique <i>Dans le cadre de la concertation relative à la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU, une réunion publique est organisée le 28 février 2023 à 18h00 en salle Icare.</i></p> <p><i>Cette réunion permettra de présenter le projet d'aménagement envisagé, les évolutions nécessaires du PLU de Lumbin pour permettre sa réalisation et d'échanger sur ceux-ci.</i></p> |  | |
|-----------------|--|--|--|

| | | | |
|-----------------|---|--|--|
| 2/28/23 8:49 AM | <p>Réunion publique</p> <p><i>RAPPEL :</i></p> <p><i>Dans le cadre de la concertation relative à la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU, une réunion publique est organisée ce soir à 18h00 en salle Icare.</i></p> <p><i>Cette réunion permettra de présenter le projet d'aménagement envisagé, les évolutions nécessaires du PLU de Lumbin pour permettre sa réalisation et d'échanger sur ceux-ci.</i></p> |  | |
|-----------------|---|--|--|

Une centaine de personnes étaient présentes.

Cette rencontre avait pour objet de présenter et d'échanger sur la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité.

Elle s'est déroulée de la manière suivante : après une première partie de présentation, Monsieur le Maire a ouvert une séance de débats et questions/réponses.

Les interventions des personnes présentes sont reprises dans le registre des observations. Elles ont concerné les projets plutôt que la procédure en elle-même et l'évolution du PLU.

La réunion publique s'est achevée à 19h45.

e. Dossier disponible en mairie et sur le site internet

Les principaux documents relatifs au projet de déclaration de projet ont été mis à disposition du public, dès le 1^{er} février 2023, en mairie de Lumbin aux heures d'ouverture soit :

- Le dossier de déclaration de projet
- Le dossier de mise en compatibilité du PLU



Ils ont également été mis en ligne, sur le site internet www.lumbin.fr et pouvait être téléchargé.

A compter du 01 février, pour vous informer, la commune de Lumbin met en place les dispositions suivantes :

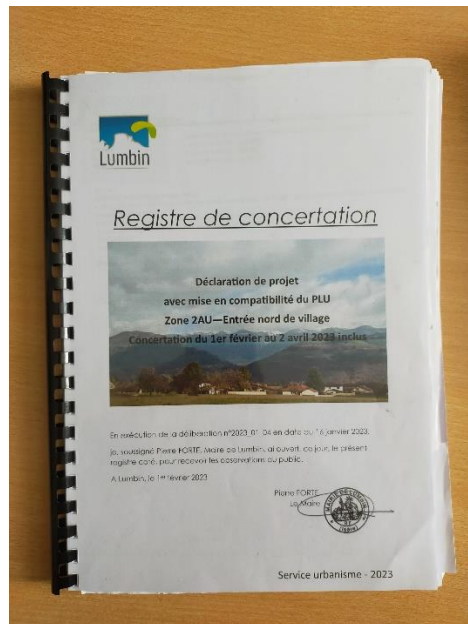
- Publication de la délibération n°2023_01_04 du 16 janvier 2023 lançant la concertation sur le site internet de la mairie pendant toute la durée de la procédure ;
- Publication d'un **résumé du projet** et du dossier de déclaration de projet disponible en format numérique:
 - Déclaration de projet
 - Mise en compatibilité
- Organisation d'une réunion publique ;
- Mise à disposition du dossier de déclaration de projet en format papier, disponible en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture;
- Information sur le panneau lumineux.

Afin de vous permettre de vous exprimer sur le projet dans le cadre de la concertation, vous pourrez :

- Rédiger vos remarques diverses au sein d'un registre, mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Écrire, par courrier, au maire ;

f. Registre et possibilité d'écrire au maire par courrier ou sur une adresse mail dédiée

Dès le 1^{er} février 2023, la commune a mis à disposition de la population, en mairie, un registre permettant aux habitants et autres acteurs du territoire d'y noter leurs remarques, avis ou demandes. Le registre a été clos le 2 avril 2023 par le maire, Pierre FORTE.



Le registre comporte 14 remarques écrites.

Il a également été possible d'envoyer ses remarques par courrier ou par mail.

Il était également possible de faire parvenir ses remarques par courrier. 1 courrier a été reçu.

Enfin, les remarques pouvaient parvenir via l'adresse mail concertation-plu@lumbin.fr.

27 mails ont été reçus.

2. Synthèse et bilan des outils de concertation mis en place

L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération n°2023_01_04 du 16 janvier 2023 ont été mis en œuvre.

Toutes les demandes ont été traitées et analysées en fonction du projet, de la cohérence du document d'urbanisme et des lois, réglementations et normes supérieures.

2.1 Synthèse des observations formulées dans le cadre de la concertation

Les remarques formulées sont les suivantes :

Sur la procédure :

Les administrés remettent en cause le suivi d'une procédure de déclaration de projet plutôt que d'une procédure de révision qui aurait permis une réflexion globale à l'échelle de l'ensemble du territoire. L'empressement, qui semble être perçu par une partie des contributeurs, interroge.

Il est demandé pourquoi ont été sortis uniquement les terrains publics de la zone classée en 2AU plutôt que l'ensemble des terrains, publics comme privés.

Est également questionné l'intérêt général avancé pour justifier cette déclaration de projet. 21 remarques concernent l'absence d'intérêt général de la relocalisation de l'école Saint-Joseph, notamment parce qu'elle n'accueille que 25 élèves lumbinois.

Sur la communication et la participation du public :

Une partie des remarques formulées regrette l'insuffisante participation des habitants à la réflexion autour du projet. La réunion publique a été ressentie comme une réunion d'information plutôt que comme une réunion d'échange.

Alors que le projet était soumis à concertation, le conseil municipal a délibéré pour autoriser le Maire à signer le compromis de vente du terrain avec l'UDOGEC. 10 contributeurs considèrent que cela démontre que le projet est ficelé et conduit à rendre sans objet la procédure de concertation,

Il est souhaité une véritable association des administrés au projet voire un référendum d'initiative local ainsi qu'une information régulière sur l'avancée du dossier.

Sur l'évolution des règles d'urbanisme :

Seules deux remarques concernent l'évolution des règles d'urbanisme. L'une des observations est en lien avec la hauteur autorisée des bâtiments, qui porterait atteinte au paysage.

La seconde est en lien avec le zonage. La zone Ue serait destinée à l'implantation d'équipements publics uniquement. L'école privée étant un établissement privé, il s'agirait d'un contournement des règles du PLU.

Sur la circulation et le stationnement :

Plusieurs remarques sont en lien avec l'engorgement de la circulation sur le chemin Pouliot Champ Ferrand, qui serait incompatible avec la nature du chemin, trop étroit. Des inquiétudes quant à la sécurité sont exprimées. Un contributeur demande que l'accès à la zone logements ne se fasse pas via le chemin Pouliot Champ Ferrand mais via la RD1090.

Ce sont également les impacts du projet sur la circulation sur la RD1090 qui sont mis en avant. Il est craint un engorgement de la RD du fait du carrefour à feux. Il est demandé la mise à disposition des études techniques et du compte-rendu des échanges avec le département de l'Isère concernant la mise en place de ce carrefour.

Des administrés souhaitent également savoir s'il est prévu l'accès à la zone par transport en commun.

Concernant le stationnement, deux remarques évoquent l'insuffisance de précisions concernant les espaces de stationnement et quelques observations indiquent que les parkings sont sous dimensionnés.

Enfin, les habitants du lotissement Champfleury s'opposent au maillage piéton entre la zone 2AU et leur lotissement. Ils souhaitent que les documents présentés ne le fassent plus apparaître.

Sur les finances :

Deux sujets principaux peuvent être mis en évidence. En premier lieu, il est regretté le manque d'informations financières délivrées sur le projet et demandé une communication des coûts prévisionnels. Il est également demandé des précisions sur le prix de vente du terrain destiné aux logements et sur la cession du terrain à l'intercommunalité.

En second lieu, 20 observations concernent le prix de vente du terrain à l'école Saint-Joseph. Les administrés s'étonnent de sa faiblesse, notamment au regard du prix de vente estimé du terrain devant accueillir la zone de logements. Il est souhaité connaître les raisons de ce prix et de la différence avec le second terrain vendu. Pour eux, le prix n'est pas justifié et est dommageable pour la commune.

Sur les projets :

Deux demandes de précisions sont formulées concernant des informations présentes dans le dossier. Tout d'abord, il est demandé de préciser la question de la mixité sociale inscrite page 3 du dossier de déclaration de projet.

Ensuite, un contributeur souhaite avoir des informations sur la mention, dans le dossier de déclaration de projet, d'un tènement d'une superficie de 6000 m² qui va être réservé afin de réaliser des équipements publics ou collectifs d'intérêt général.

Sur le pôle Petite Enfance :

Deux remarques expriment l'accord de leurs auteurs avec le projet de création d'un pôle Petite Enfance.

Sur l'école privée :

Au sujet de la relocalisation de l'école privée, la vente du terrain à l'Ecole Saint-Joseph est critiquée en ce qu'il constitue l'un des derniers terrains appartenant à la commune et que celui-ci est cédé à une personne privée. Pour la majorité des contributeurs, cette vente n'est pas justifiée.

Sur la salle polyvalente :

La salle polyvalente est un équipement nécessaire. La volonté est que cet équipement soit tourné vers le sport et qu'il réponde aux besoins des associations lumbinoises.

Les contributeurs regrettent le manque de précisions sur le projet. Ils souhaitent connaître les futurs usages de la salle polyvalente et considèrent que les besoins des associations n'ont pas été tous recensés et ne sont pas satisfaits, au regard des informations communiquées. En effet, selon eux, la surface projetée sera insuffisante et ne permettra pas la réalisation d'activités sportives tel que le handball.

Un équipement plus ambitieux aurait pu être construit grâce à une mutualisation avec la commune de La Terrasse par exemple.

Les habitants considèrent, qu'au regard de son emplacement, la salle ne pourra pas être utilisée par l'école publique et sera largement utilisée par l'école privée Saint-Joseph dont les bâtiments seront à proximité.

Enfin, quelques observations sont relatives aux nuisances sonores. Il est demandé quelles sont les mesures prises pour limiter les nuisances sonores dues à l'utilisation de la salle polyvalente.

Sur la zone de logements :

Pour deux contributeurs, le besoin en logements individuels et intermédiaires n'est pas avéré et la zone aurait pu être remplacée par un espace arboré.

Les 4 autres contributions relatives à la zone de logements sont relatives à la typologie de ceux-ci. Il est souhaité avoir plus d'informations sur la nature de futurs logements et notamment leur caractère social.

Sur les propositions de projets pour le terrain réservé à l'école privée Saint-Joseph :

De nombreuses contributions sont des propositions de projets à implanter à la place de l'équipement dédié à l'école Saint-Joseph. Il est souhaité la création de logements supplémentaires, qui pourraient être intergénérationnels ou à destination des personnes âgées ou des villas à des tarifs accessibles ou en location pour les jeunes couples.

Il est également proposé de déplacer l'école publique sur le nouveau terrain ou encore la bibliothèque.

Enfin, des administrés souhaiteraient voir naître un espace pour les associations et un lieu de rencontre pour les lumbinois.

2.2 Les réponses aux observations formulées dans le cadre de la concertation

Sur la procédure :

La procédure de déclaration de projet vise à faire évoluer les règles d'urbanisme d'une zone spécifique du territoire pour permettre à un projet d'intérêt général de voir le jour. Il ne s'agit pas d'une procédure « d'urgence » ou qui traduit un « empressement » de la commune mais seulement d'un outil d'urbanisme à disposition de celle-ci.

Seule la révision aurait pu permettre, autrement, de faire évoluer le zonage des terrains concernés. Cependant, il s'agit d'une procédure qui conduit à l'évolution de l'ensemble du PLU. Elle s'inscrit dans une temporalité beaucoup plus longue et ne poursuit pas les mêmes objectifs. Le PLU de la commune de Lumbin doit être révisé et le sera ultérieurement.

La procédure de déclaration de projet se justifie tout à fait dans ce type de contexte puisqu'elle permet, de façon facilitée, à un projet d'intérêt général de voir le jour.

Sur le périmètre de cette déclaration, il faut rappeler que la procédure de déclaration de projet ne doit concerner que les terrains réellement concernés par le futur projet. A ce titre, seuls les terrains communaux classés en 2AU ont pu être reclassés en zone U. Les terrains privés n'ont donc pas pu être intégrés.

Quant à l'intérêt général du projet, il n'est tout d'abord pas lié à la qualité de personne publique ou de personne privée. L'école Saint-Joseph est sous contrat d'association au service public de l'éducation. Elle délivre donc le programme scolaire tel que défini par l'éducation nationale et poursuit alors, à ce titre, des objectifs d'intérêt général. Le bâtiment actuel n'étant plus adapté pour délivrer aux élèves les conditions d'apprentissage nécessaires, la relocalisation est nécessaire.

Sur la communication et la participation du public :

Les élus de la majorité ont été élus sur le programme présenté dans le cadre de cette déclaration de projet et le mettent donc en œuvre conformément à ce qui avait été annoncé.

L'objectif de la réunion publique était, en premier lieu, de communiquer les informations relatives à la procédure. Elle a permis à chaque personne présente de s'exprimer. Le registre et l'adresse mail mis à disposition, dans le cadre de la concertation, ont également permis à chacun de communiquer leurs observations.

Sur l'évolution des règles d'urbanisme :

Les futurs équipements et logements seront réalisés en prenant en compte le paysage environnant et sans y porter atteinte. Une attention particulière sera portée à la qualité architecturale.

Quant au zonage, la zone Ue1 est destinée à l'implantation d'équipements publics et collectifs d'intérêt général (voir règlement du PLU – titre II - chapitre II). L'école privée étant un équipement collectif d'intérêt général, la destination de la zone UE1 est respectée.

Sur la circulation et le stationnement :

Concernant les craintes formulées sur la circulation tant sur la RD1090 que sur le chemin Pouliot-Champ Ferrand, une attention particulière sera accordée, lors de l'avancement du projet, à ces questions.

L'accès par transport en commun sera possible grâce aux arrêts situés à proximité (arrêt Buissonnay).

Au sujet des parkings, ceux-ci ont été étudiés pour être mutualisés entre les équipements afin de limiter l'imperméabilisation des sols. En effet, les trois équipements ne seront pas utilisés au même moment.

Enfin, le maillage entre le lotissement Champfleury et la zone de projets disparaîtra des documents et sera engagée une nouvelle réflexion sur le maillage mode doux.

Sur les finances :

Les informations financières sont en cours de consolidation, notamment pour prendre en compte l'inflation, et seront communiquées en temps voulu aux administrés. Les premières estimations sont les suivantes :

- 850 000 € TTC pour l'aménagement de la zone 2AU ;
- 170 000 € TTC pour l'aménagement de la RD 1090 ;
- 2 000 000 TTC pour la construction de la salle polyvalente.

Le prix de vente du terrain destiné aux logements a été estimé à 900 000 €. Cependant, ce montant ne constitue qu'une simple estimation et aucune discussion n'a été engagée avec un éventuel acquéreur ou avec le service du Domaine.

Concernant le prix de vente du terrain à l'école Saint-Joseph, celui-ci a été validé par le service du Domaine qui est un service de l'Etat, après des échanges avec l'UDOGEC. Concernant les méthodes d'évaluation du service du Domaine, il utilise la méthode adaptée en fonction du bien à évaluer. Est notamment pris en compte le caractère lucratif ou du moins générateur de recettes du futur bâtiment. Cela explique la différence avec le prix de vente du terrain pour la réalisation de logements.

Sur les projets :

Le dossier de déclaration de projet parle de mixité de destination et non de mixité sociale. La mixité évoquée concerne le fait que des équipements publics ou collectifs côtoient des logements. La mixité sociale est évoquée dans l'objectif 3 du PADD de 2013. Il est question de mixité sociale puisque la zone classée actuellement en 1AUc doit accueillir 20% de logements sociaux.

Concernant la mention, dans le dossier de déclaration de projet, d'un tènement de 3000 m², non encore affecté de manière définitive à un projet particulier, qui va être réservé afin de réaliser des équipements publics ou collectifs d'intérêt général, il s'agit du tènement qui devrait permettre l'implantation de l'école Saint-Joseph. Aucun collège ne sera implanté sur la zone.

Sur l'école privée :

Le terrain communal est vendu à l'UDOGEC pour relocaliser l'école privée Saint-Joseph dont les locaux ne sont plus adaptés. Comme dit plus haut, cette opération est d'intérêt général dans la mesure où elle permet le maintien, à Lumbin, d'une école s'inscrivant dans le service public de l'éducation et permettant aux administrés de faire le choix entre deux types d'éducation.

Sur la zone de logements :

La réalisation d'une zone comprenant des logements est nécessaire. En effet, la commune ne répond pas aux objectifs du Plan local de l'Habitat fixés à 15,5 logements par an. Ces logements permettent de combler des réels besoins sur le territoire du Grésivaudan.

Concernant la typologie, il sera de logements collectifs. Des logements sociaux pourront être implantés. Le détail n'est pas connu pour l'instant et sera affiné notamment grâce à l'appel à projets qui devrait être lancé et qui permettra de choisir le projet le plus adapté.

Sur les propositions de projets pour le terrain réservé à l'école privée Saint-Joseph :

Les multiples propositions de projets ont été entendues. De nombreux projets pourraient être envisagés sur ce tènement. Cependant, un projet sous maîtrise d'ouvrage publique, en plus de celui de la salle polyvalente, ne pourrait être supporté financièrement par la commune. Quant à la création de logements supplémentaires, elle est difficilement envisageable dans la mesure où la future zone Ub1, ainsi que la zone 1AUc à proximité, accueilleront des logements.

2.3 Les apports de la concertation

Les observations formulées dans le cadre de la concertation sont essentiellement des remarques défavorables au projet de relocalisation de l'école Saint-Joseph. Elles concernent également le projet de salle polyvalente. Principalement, les contributeurs considèrent qu'elle ne répond pas aux besoins des associations.

Les différentes remarques ont conduit à :

- Accorder une importance particulière à la gestion des flux de circulation et sa sécurisation sur la zone concernée, sur le chemin Pouliot-Champ Ferrand et sur la RD1090 ;
- Retravailler le programme de la salle polyvalente afin de permettre la réalisation d'une salle principale plus adaptée aux besoins ;
- Prévoir une information de la population sur le contenu des projets et leurs coûts ;
- Faire disparaître le maillage piéton entre la zone 2AU et le lotissement Champfleury des documents de la déclaration de projet et engager une nouvelle réflexion sur le maillage mode doux.

Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis aux élus d'échanger avec la population et ainsi de recueillir les avis et les remarques des habitants et autres acteurs locaux.

La concertation a permis aux habitants de comprendre l'intérêt du projet et ses enjeux.