

# Elaboration du PLU de ST-PIERRE-D'ALVEY

Compte-rendu de la réunion du 7 novembre 2022

## 2<sup>e</sup> REUNION PUBLIQUE

### **OBJET DE LA RÉUNION :**

2<sup>e</sup> réunion publique pour expliquer les éléments de règlement en cohérence avec le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

La réunion publique a été annoncée par un flyer distribué dans chaque boîte aux lettres et sur le site internet de la mairie.

Environ 40 personnes assistent à la réunion, dans la salle des fêtes.

### **1 – L'EXPOSE**

**Mr le Maire introduit rapidement la séance.**

**Suit l'exposé de Sabine Loup-Ménigoz, architecte urbaniste, qui détaille, avec l'appui d'une présentation numérique :**

- le calendrier prévisionnel de l'élaboration du PLU
- le règlement graphique
- les 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (1 au chef-lieu et 2 au Carrel)
- les 2 OAP thématiques (patrimoine et continuités écologiques)
- la structure du règlement écrit.

### **2 – LES QUESTIONS ET REMARQUES DE L'AUDITOIRE**

La participation est très active :

**• Est-ce que les documents de travail seront accessibles au public ?**

Le diaporama de présentation de la réunion sera inséré dans le registre de concertation ainsi que le présent compte-rendu de la réunion. Ils seront également être présents sur le site internet.

Par contre le dossier complet du PLU sera consultable pendant l'enquête publique vers avril 2023 (date des permanences du commissaire enquêteur non encore définies) en mairie et sur un site internet dédié.

**• L'extension urbaine théoriquement permise de 0,75 ha correspond à la zone 1AU au chef-lieu ?**

Oui, c'est cela. S'y ajoutent des possibilités de construire dans les zones U (parcelles libres, divisions de terrains, réhabilitations). La capacité du PLU est d'environ 30 logements supplémentaires.

**• Une charte architecturale, de quoi s'agit-il ?**

C'est l'OAP thématique « préserver le patrimoine bâti » qui énonce des prescriptions, qui s'ajoutent au règlement écrit pour le bâti repéré à valeur patrimonial.

- **Ce PLU générera de nombreuses contraintes pour les gens, pour les constructions mais aussi pour la végétation : interdiction de couper des arbres ...**

Oui, c'est un document qui définit où construire et comment construire. En ce qui concerne les boisements, il ne sera pas interdit de couper les arbres repérés à valeur paysagère, mais ils devront être remplacés. On connaît maintenant les rôles positifs multiples de la végétation pour l'écologie : biodiversité, puits de carbone, lutte contre les îlots de chaleur ...

- **Pourquoi élaborer le PLU sans contacter les propriétaires ?**

Il serait impossible de travailler avec tous les propriétaires, car ils sont trop nombreux, et ils défendraient leur intérêt particulier, or le PLU est un document réglementaire d'intérêt général. On travaille avec les élus qui représentent la population. De plus ont été concertés les agriculteurs lors du diagnostic territorial et les propriétaires des terrains concernés par des OAP sectorielles. Il est rappelé que les élus ont peu de marge de manœuvre car le PLU n'est qu'une adaptation locale de lois nationales relayées par le SCoT de l'Avant-pays savoyard.

- **10 ans est le temps obligatoire pour un PLU ?**

C'est un pas de temps de projection pour un projet territorial, mais le PLU pourra évoluer avant ou après ces 10 ans, ce n'est pas une période stricte. La procédure d'évolution dépendra des changements apportés au document : s'ils sont contraires aux objectifs du PADD, une révision générale sera nécessaire. S'ils sont peu importants, une révision accélérée, ou une modification, ou une modification simplifiée seront possibles, selon des critères définis dans le code de l'urbanisme.

- **De nombreux assainissement non collectifs (ANC) sont non conformes, pourquoi ne pas prévoir un assainissement collectif (AC) ?**

Les ANC sont réglementés lors des dépôts de permis de construire ou lors des ventes de biens par le SPANC, qui le service de la CCY qui a la compétence ANC. C'est donc à ce service qu'il faut s'adresser si de fortes pollutions sont constatées.

Un AC n'est pas prévu pour ce PLU, mais les élus ne l'excluent pas à moyen terme pour raccorder le Carrel et le chef-lieu. Ce projet avait été abandonné car aucun site satisfaisant (hors zone humide) n'avait été trouvé. De plus l'agence de l'eau ne subventionne plus les communes pour l'aménagement d'un AC, contrairement lors du début des années 2000.

- **Est-ce que le petit patrimoine est pris en compte ?**

Oui, il fait partie du bâti repéré à valeur patrimonial (bassins, fours, ponts, grangettes en pisé). Pour ce bâti est instauré le permis de démolir, c'est-à-dire que si un propriétaire souhaite démolir un bâti patrimonial, il devra déposer un permis de démolir qui sera accepté ou refusé par la commune.

- **Pourquoi un projet de parking au Carrel ?**

C'est un gros village, il est donc intéressant d'aménager une centralité avec un espace public d'agrément (pétanque, jeux) et quelques stationnements. Il pourrait également servir de parking de co-voiturage.

- **Que sont les emplacements réservés ?**

C'est un outil de règlement qui permet à la commune d'acheter du foncier pour des espaces ou des équipements d'intérêt collectif. Si le propriétaire d'un terrain avec emplacement réservé souhaite vendre, il devra le proposer en priorité à la commune qui aura un an pour acheter. Passé ce délai si la commune n'achète pas, l'ER devient caduc.

- **Des services, type médecin, sont-ils prévus ?**

Oui, le règlement de la zone U autorise d'autres fonctions que l'habitat : des activités non nuisantes, type petit artisanat, tertiaire, services ... justement pour conserver une vie de village et pas uniquement la résidentialisation.

- **On veut limiter l'éclairage mais pas les piscines ?**

Les élus n'ont pas exprimé le souhait d'interdire les piscines ... Si certains habitants sont favorables à cette interdiction, ils peuvent la déposer à l'enquête publique, elle sera réfléchi.

- **La DDT a de plus en plus de pouvoir, les propriétaires privés ne peuvent plus rien faire :**

La DDT n'a pas plus de pouvoir, mais les lois sont plus drastiques qu'avant les années 2000 en raison des problématiques écologiques et du dérèglement climatique.

- **Qu'est-ce que les pelouses sèches ?**

Ce sont des espaces en lisière de forêt souvent, exposées au sud et accueillant une flore spécifique protégée. Il est recommandé de les pâturer et de les défricher pour les conserver en milieu ouvert.

- **Qui décide des corridors écologiques ?**

Au PLU nous appliquons localement une trame verte et bleue définie par le SCoT, qui vérifie particulièrement cette traduction dans les PLU.

- **Sur un terrain avec une zone humide, peut-on construire un pont qui l'enjambe ?**

Oui, dès lors que la zone humide n'est pas impactée par des aménagements.

- **Qui définit les zones humides ? elles ne paraissent pas réelles quand on connaît le terrain**

Est repris l'inventaire du conservatoire des espaces naturels, qui est également scrupuleusement vérifié.

Si le PLU est jugé non respectueux de certains principes ou données, il peut recevoir des avis défavorables lors de l'examen des Personnes publiques associées, il faut alors le corriger et l'arrêter de nouveau avant de lancer l'enquête publique.

- **Réflexion d'un habitant : la population croît et a de plus en plus de difficultés à se loger, or St Pierre fait partie des territoires accessibles financièrement. Mais les règlements tendent à bloquer à terme la constructibilité des petites communes rurales, vers quoi va-ton ?**

Pour limiter les déplacements automobiles qui ont un impact important sur l'émission des gaz à effet de serre, on tend à regrouper le développement urbain vers les emplois, services, commerces et transports en commun. Les TC devront être développés dans les petites communes à long terme (compétence intercommunale).

St Pierre fait partie des territoires TEPOS (à énergie positive), la mobilité est en effet le premier enjeu d'amélioration qui ressort des réunions de travail. Une élue encourage les habitants à assister à ces réunions. Une enquête du SMAPS est actuellement en ligne sur le covoiturage.

- **Gerbaix, pourtant petite commune (voisine), construit beaucoup, pourquoi ?**

Les élus de cette commune ont sans doute réalisé leur PLU avant la loi Climat, c'est-à-dire avec le SCoT comme essentiel cadre, qui permettait davantage d'extensions urbaines. Pour St Pierre il permettait presque 2 ha d'extension urbaine au lieu de 0,75 ha maintenant avec la loi Climat.

- **Si l'espace pour construire est de plus en plus limité, les bâtiments vont donc être plus hauts ?**

Le PLU limite à 10 m la hauteur maximum des constructions.

Il est rappelé que les extensions urbaines sont faibles mais en cohérence avec une croissance démographique annuelle de 1%, qui est celle des années passées et celle de la moyenne nationale.

- **Un élu explique que c'est sans doute le dernier PLU avant que la commune soit englobée dans un PLU intercommunal (PLUi).**