

REVISION N°2 DU PLU
Compte rendu de la réunion publique n°2
du 11 octobre 2018

Préambule

La réunion publique s'est déroulée à 20H à l'Espace culturel « la Ferme » à ARGONAY.
Elle a réunie environ 120 personnes.

M. le Maire rappelle que suite à la réunion publique n°1 sur le PADD, le travail des élus a consisté à traduire ces orientations dans les documents directement opposables aux autorisations d'urbanisme : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit et le règlement graphique.

M. le Maire ajoute que l'élaboration d'un PLU est un travail long et complexe, du fait de l'évolution et de la superposition des lois, de la nécessité de tenir compte de nombreux enjeux : protections environnementales, risque, sensibilités paysagères, densification et mixité sociale...

A l'issue de la présentation, un temps d'échange permettra à chacun de s'exprimer et de poser les questions relatives à ce projet. M. le Maire ajoute que le temps de la concertation est celui de la discussion du projet de PLU et de ses implications pour le territoire ; il ne s'agit pas de présenter les projets particuliers.

L'urbaniste prend ensuite la parole, pour décliner les outils règlementaires proposés pour traduire les orientations d'aménagement du PADD présentés dans la réunion publique n°1.

Questions		Réponses
1	Question sur la définition des secteurs de densification Rdc+1+C : pourquoi le secteur de au Sud de Crêt Charlet a-t-il été identifié ?	<p>L'urbaniste répond que ce secteur est déjà en grande partie concernée par de l'habitat collectif soit déjà réalisé (à l'amont) soit avec des PC accordés (à l'aval). La limite claire pour le secteur Uh2 pourrait être matérialisée par la ripisylve du ruisseau.</p> <p>M. le Maire ajoute qu'en tout état de cause si une densification de type RdC+1+C était effectivement retenue à l'arrêt du PLU, les règles décrites pour encadrer cette densification devraient s'appliquer :</p>

2	Question sur l'aspect extérieur des constructions : comment assurer la réalisation d'architectures savoyardes ?	<p>L'urbaniste répond que le règlement écrit du PLU ne peut réglementer que l'aspect et non pas les matériaux utilisés (par exemple les bardages bois, ...). Il peut en revanche :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir les pentes de toiture, le nombre de pans - Les couleurs (nuancier) - Les linéaires de façades pour rester sur une certaine aération du bâti <p>L'urbaniste ajoute toutefois que les nouvelles réglementations thermiques et les dispositifs législatifs tendent à autoriser des dérogations aux règles des PLU sur l'aspect extérieur, qui « ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés » (article L111-16 du Code de l'urbanisme).</p>
3	Question sur la densification opérée alors que le réseau de déplacements est aujourd'hui saturé : l'amélioration du réseau devrait être un préalable à la poursuite de la production de logements.	<p>M. le Maire précise que la compétence déplacements est menée par le Grand Annecy, qui est l'échelle la plus pertinente pour traiter ces questions. Un Plan de Déplacements Urbains (PDU) est actuellement en cours d'élaboration, avec une concertation propre.</p> <p>Il ajoute que le projet de PLU vise à limiter la production de nouveaux logements en diminuant fortement le foncier constructible. Toutefois, il n'est pas possible d'interdire la constructibilité dans l'enveloppe urbaine et lorsqu'une constructibilité est possible, il est nécessaire de densifier pour répondre au SCoT.</p> <p>Le financement des infrastructures doit aussi être pris en compte et les taxes d'aménagement (liées aux permis de construire) y participent.</p>
4	Une question sur l'OAP prévue sur le secteur de Champ Farçon : la densité proposée RdC+2+C est trop forte compte-tenu de la présence de villas à proximité immédiate.	<p>M. le Maire répond que ce secteur est le seul site à urbaniser qui propose cette densité, puisque il présente le moins d'interface avec de l'habitat individuel. Toutefois, pour les limites concernées, l'OAP vise à assurer un retrait plus important des constructions (10m minimum).</p>
5	Une question sur les modalités d'Aménagement du secteur 1AUh de Champ Farçon	<p>Monsieur le Maire répond que ce secteur est constructible depuis le P.L.U. de 2008, mais n'a pas été urbanisé compte tenu qu'un projet d'ensemble était nécessaire et qu'un des propriétaires n'a pas pas vendu. Pour assurer la mise en œuvre de cet OAP (tout en gardant la cohérence d'ensemble), un aménagement par tranche pourra être possible.</p>

6	Une question sur la mise en place de nouveaux ER pour équipements publics, nécessaire à l'accueil des habitants supplémentaires	Monsieur le Maire répond qu'il n'a pas prévu de nouveaux ER pour des bâtiments publics. En effet, le confortement du groupe scolaire est possible sur son tènement actuel. De manière générale, la commune est dotée en équipements publics. En revanche, des ER sont mis en place pour sécuriser le réseau de voiries et mailler leur continuité piétonne ou cycle.
7	Une question pour demander de prioriser l'aménagement de la zone 2AU au centre du Chef lieu plutôt que le secteur 1AUh2 de « sous Convert »	L'urbaniste précise que : <ul style="list-style-type: none"> - 1 zone 1AUh2 fait déjà l'objet d'un PC en cours de validité - L'autre secteur 1AUh2 se situe en grande partie dans l'enveloppe urbaine actuelle (Ancien camping) La loi impose au P.L.U. de prioriser le confortement de l'enveloppe urbaine des secteurs pour les enjeux agricoles sont limités. Le secteur 2AU du chef lieu est clairement sur un espace agricole homogène et ne pourra être mobilisé qu'en cas de rétention foncière avérée sur les secteurs 1AU.
8	Une question pour remarquer que les terres agricoles sont mieux préserver dans le projet de P.L.U..	Monsieur le Maire précise qu'effectivement plus de 7 ha sont reclassés en zone A et que le P.L.U. fait un effort de recentrage de l'urbanisation dans le cœur de l'agglomération.
9	Une question pour demander de protéger plus efficacement le patrimoine bâti.	Monsieur le Maire précise qu'effectivement le projet de P.L.U. revoit les règles de protection en différenciant : <ul style="list-style-type: none"> - des anciens corps de ferme pouvant accepter une évolution architecturale. - Les bâtiments patrimoniaux repérés ayant été témoins de l'identité de la commune (domaine du Barioz, ...) qui eux ont des règles de protection plus fortes.

M. le Maire remercie les participants et invite la population à poursuivre ses remarques et observations notamment sur le registre de concertation disponible en Mairie et au siège du Grand Annecy

La suite de l'étude

M. le Maire précise que le projet de PLU devrait être arrêté par le Conseil communautaire en décembre, pour une enquête publique au printemps.

Fait à Chavanod,