

Réalisation du Plan Local d'Urbanisme d'APREMONT

Compte-rendu du 9 novembre 2016

REUNION PUBLIQUE à 19H à la Lucarne

OBJET DE LA RÉUNION :

Réunion publique pour :

- rappeler le calendrier du PLU
- présenter la suite de la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les principes du règlement écrit.

La population avait été informée de cette réunion :

- par un article joint au Flash Info distribué dans chaque boîte aux lettres,
- par une annonce parue dans le Dauphiné Libéré
- et par une annonce sur le site internet de la commune.

Environ 70 personnes assistent à la réunion.

Le document présenté est joint au présent compte-rendu.

1 – LA PRESENTATION DE L'URBANISTE

Après l'introduction de Mr le Maire, présentation par Sabine Loup-Ménigoz de l'agence Loup & Ménigoz architectes urbanistes :

1. Le calendrier du PLU :

Rappel du déroulement de la phase administrative, entre arrêt et approbation du PLU.

2. La présentation et l'explication des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des principes du règlement écrit :

- 4 OAP : au Gaz vers la Maison de la Vigne et du Vin (zones AU)
 - au Gaz sur plusieurs gisements fonciers (zone U)
 - au lotissement de la Serraz (zone U)
 - au Marais du Chêne (zone AU)
- la composition du règlement et les changements notables par rapport au règlement du POS.

2 – LES QUESTIONS DES HABITANTS

La participation est importante.

• Comment sont définies les zones humides ?

Au niveau départemental par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN). C'est un repérage qui est affiné au fur et à mesure des précisions apportées par les communes (lorsqu'elles réalisent des sondages de sol notamment).

AU PLU les zones humides sont classées en Nh (naturel humide) et leurs espaces de fonctionnalité en Apl (agricole plaine).

• Quelles mesures pour favoriser les réhabilitations ?

La rareté des zones constructibles reportera un intérêt sur les constructions existantes ; il existe un nombre important de vieilles maisons pouvant être réhabilitées à Apremont. De plus le règlement assouplit les règles de hauteur, de prospect et de stationnement pour les réhabilitations.

• **Comment le PLU va limiter les stationnements privés sur le domaine public ?**

En imposant des règles minimales, par exemple pour l'habitat sera exigé 1 place/40 m² de surface de plancher, ce qui signifie qu'une maison de 150 m² devra démontrer, lors du permis de construire, la possibilité de 4 places sur son terrain.

• **Quels cheminements doux ? jusqu'au bus STAC au Champet à St Baldoph ?**

En effet, sera aménagé un cheminement doux le long des routes départementales du bus STAC jusqu'au Marais du Chêne, dans le but de faciliter l'usage des bus, de sécuriser le trajet des écoliers de l'école jusqu'à la salle polyvalente, d'améliorer le confort des piétons pour l'usage des équipements au Gaz.

Mr le Maire rappelle que la compétence des transports collectifs ne relève pas de la commune mais de la Communauté de communes Cœur de Savoie.

• **Comment le PLU va-t-il pérenniser la viticulture et l'agriculture ?**

En classant toutes les terres en zones A (agricole) et Av (agricole vignes) et en les préservant du développement de l'urbanisation. Ne sont pas prévues de nouvelles installations d'exploitation agricole sur le territoire.

• **Vu le planning – arrêt du PLU en décembre prochain – est-il encore temps de faire des demandes ?**

Oui puisque la concertation court jusqu'à la date d'arrêt du PLU. Mais il est conseillé de revenir lors de l'enquête publique afin qu'un avis officiel soit donné.

• **La suppression du COS laissera-t-elle la possibilité de construire des immeubles de 3, 4 étages ?**

Non, car d'autres règles permettent de cadrer les formes urbaines : les règles de prospect, la règle de hauteur (10 m maximum), les règles de stationnements ...

• **Est-ce que le potentiel constructible des OAP représente les 100 personnes supplémentaires prévues d'ici 10 ans ?**

Non pas complètement, puisque s'ajoutent aux OAP, les « dents creuses » dans les zones U et le potentiel de réhabilitations.

• **Quelle est la définition d'une dent creuse ?**

C'est un gisement foncier, donc une parcelle non encore construite, qui se trouve dans un environnement bâti, donc entourée de constructions. C'est une notion utilisée pour définir le potentiel constructible restant des zones U, mais elle ne figure pas dans le règlement du PLU.

• **Dans le lotissement de la Serraz, comment imposer 20% de logements locatifs sociaux sur des terrains privés ?**

C'est une servitude que les propriétaires privés devront respecter, en revendant un ou plusieurs logements ou un lot à un bailleur social.

Ce n'est pas une loi nationale qui l'impose mais le SCOT de Métropole Savoie pour « toute opération significative à l'échelle de la commune », c'est le cas pour ce lotissement qui représente la plus importante surface constructible du PLU. Cette servitude de mixité sociale était déjà imposée au POS en 2001. La configuration du lotissement date aussi du POS.

• **Sur ce lotissement combien de personnes de la commune vont s'y installer ?**

On ne sait pas, cela relève de l'offre du marché et de la demande.

• **Les deux maisons à l'est sont aussi concernées ?**

Non elles sont classées en U, seul le règlement de la zone U s'applique.

• **Quand un plan de zonage précis avec le parcellaire pourra-t-il être consulté ?**

Au moment de l'enquête publique, avec l'ensemble du dossier du PLU, qui pourra être expliqué par le commissaire enquêteur. Cette enquête durera un mois, les jours et heures de permanences seront renseignés sur le site de la mairie, sur les affichages extérieurs et sur le Dauphiné 15 jours avant le début de l'enquête.

On ne connaît pas encore les dates précises de l'enquête – courant avril – elles seront connues en mars prochain.

• **Pour les constructions à valeur patrimoniale y a-t-il un règlement intégré au PLU ?**

Oui, un petit chapitre qui impose de préserver l'architecture générale, avec des précisions sur les ouvertures, les panneaux solaires ... le règlement sera également consultable au moment de l'enquête publique.

• **Est-ce que des dates sont imposées pour réviser un PLU ?**

Non, un PLU est conçu pour 10 ans, mais selon l'évolution de la commune, il pourra être modifié ou révisé (selon les changements à apporter) au choix des élus.

Mr le Maire remercie l'assemblée et clôt la séance vers 20H20.