



COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES  
DU VAL DES USSES

## Syndicat Mixte du SCoT Usse et Rhône Réunion publique – Diagnostic et enjeux

**CC Val des Usse, Frangy, Salle Jean XXIII**  
**Lundi 23 février 2015**

---

Nombre de participants : 75

Durée : 2h15

Ange SARTORI, urbaniste et responsable de l'Agence des Territoires, cabinet d'urbanisme qui suit le SCoT<sup>1</sup>, anime la réunion.

→ Le déroulé de la présentation est consultable sur le site internet du SCoT

### Les questions et les réactions :

→ **Les documents de concertation du SCoT sont-ils disponibles ?**

Le SM du SCoT a instauré un dossier de consultation qui est disponible dans chaque Communauté de Communes. Un registre de concertation se tient à la disposition de chacun pour toutes informations ou remarques. De même, les documents vont être consultables sur les sites internet des Communautés de Communes et sur le futur site du SCoT.

→ **Dans la lettre d'information n°2 du SCoT, quelle est l'unité de la carte sur les flux migratoires de travail ?**

En effet la carte ne comporte pas de légendes. L'unité se lit en fonction des nombres de déplacements quotidiens moyens.

---

<sup>1</sup> Une table des sigles est disponible en fin de document.



COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES  
DU VAL DES USSES

→ **La date de 2017 est un délai d'approbation pour le SCoT mais qu'en est-il des PLU ? Faudra-t-il les modifier en fonction du SCoT ?**

Les PLU doivent être compatibles avec le SCoT. Si les PLU ne le sont pas lorsque le SCoT est approuvé alors ils doivent l'être dans un délai d'un an ou bien de trois ans si les modifications à apporter nécessitent une révision générale du document. En revanche, la logique voudrait que les PLU soient élaborés pendant l'élaboration du SCoT, de telle sorte qu'ils soient approuvés juste après l'entrée en vigueur du SCoT.

→ **Quel est le coût du SCoT et qui le supporte ?**

Face à un contexte réglementaire de plus en plus complexe, le SCoT fait intervenir des bureaux d'études spécialisés sur les questions de l'aménagement. De même, le SCoT est élaboré à l'échelle de trois Communautés de Communes et donc permet de mutualiser des études et des programmes d'aménagement qui serait bien plus onéreux de réaliser commune par commune. La logique est donc bien le partage du coût des études et de réaliser des économies d'échelles, lesquelles auront un impact sur le coût des PLU.

Ainsi, le coût total du SCoT, c'est-à-dire l'ensemble des phases et l'ensemble des thématiques est d'environ 180 000 €, hors études complémentaires légères sur des thématiques qu'il nous faut renforcer, sur une durée de quatre ans. Le coût est supporté par les trois Communautés de Communes, lesquelles ont des subventions de l'État et de la Région Rhône-Alpes pour les soutenir dans ce projet.

→ **Devant les lois qui changent en permanence, sera-t-on enfin à jour à un moment donné ?**

Les mutations et les changements législatifs sont fréquents et particulièrement ces dernières années. Le contexte est changeant aux échelles nationales et internationales mais, pour autant, il faudra que cela se calme car travailler dans ce contexte est particulièrement délicat. En effet, des lois nouvelles interviennent tous les trois mois. Elles renforcent des dispositions déjà existantes et incitent les collectivités à toujours plus mutualiser. Dans ce contexte, il est particulièrement difficile de se projeter sur plusieurs années. Toutefois, les lois évoluent parce que la société évolue donc il est normal d'avoir des changements.



COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES  
DU VAL DES USSETS

- **De quels outils va-t-on pouvoir disposer pour avoir le plus juste développement démographique ? Qu'est-ce qui fait que l'on ne va pas ouvrir des écoles trop grandes par exemple ?**

Nous avons une méthodologie et des outils juridiques à disposition dans le SCoT pour pouvoir affiner les prévisions démographiques. De même, nous sommes tenus de respecter le cadre législatif et notamment des orientations sévères en matière de consommation d'espaces.

Sur les objectifs d'évolution démographique, il convient de bien analyser ce que l'on va faire de cette croissance et comment nous allons la répartir. En tout état de cause, elle est liée à des éléments extérieurs comme la croissance économique et la hausse du nombre d'emplois sur notre territoire. Notre territoire est très attractif sur le plan démographique mais il est difficile de dire avec exactitude ce qui va se passer dans les dix prochaines années.

- **Comment allons-nous définir la consommation d'espaces dans notre SCoT ?**

Nous allons la définir sur la base d'hypothèses et de scénarii de croissance démographique. Cependant, nous allons être surtout regardés sur des objectifs de consommation d'espace. L'État sera intransigeant sur ce point.

- **Que peut-on prévoir pour la jeunesse dans notre territoire ? Le collège de Frangy dépasse aujourd'hui les 500 élèves. Qu'en est-il de leur accompagnement, lorsque l'on sait qu'il n'y a pas de MJC, par exemple ?**

En effet les équipements structurants doivent accompagner la croissance démographique. Il n'est pas question de construire des logements sans penser à l'indispensable accompagnement de la population et des services qui lui sont proposés. En effet, la MJC est un exemple d'équipement et de service structurant à l'échelle de notre territoire et qu'il nous serait permis de mettre en place pour accompagner les adolescents.

- **Qu'est-ce que le SCoT peut nous apporter en matière d'urbanisme, car nous avons bien su aménager le territoire avant ?**

Le SCoT est une démarche qui paraît lointaine mais il s'agit aujourd'hui d'un document indispensable pour que les communes puissent avancer dans un contexte législatif de plus en plus strict et complexe. Aujourd'hui, face aux défis du développement durable, des crises énergétiques, du changement climatique avec tout ce qui concerne les risques naturels, avec la



COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES  
DU VAL DES USSETS

rareté des surfaces agricoles et les problématiques de maintien voire de rétablissement des continuités écologiques, le développement territorial ne peut plus continuer de manière isolée. Les communes, en effet, ne peuvent plus aménager leur espace par la voie du zoning qui a été si souvent employée jusqu'à maintenant car elles doivent faire la preuve qu'elles prennent en compte les orientations précédemment citées, sans compter les problématiques économiques et paysagères que l'on connaît. Le SCoT a pour rôle principal de construire un projet politique commun prenant en compte les dispositions législatives visant à renforcer la prise en compte des défis environnementaux. Le développement résidentiel et économique doit se faire qu'à travers cette prise en compte et c'est pourquoi le SCoT est un outil indispensable aujourd'hui. Sans doute n'a-t-on pas suffisamment pris en compte les enjeux environnementaux par le passé et ceux-ci aujourd'hui nous rattrapent.

De même et c'est aujourd'hui un véritable enjeu politique. Si nous ne réfléchissons pas ensemble aujourd'hui, d'autres le feront à notre place, comme l'État, le Grand Genève, le Bassin Annécien, la future région Auvergne-Rhône-Alpes, etc. C'est pourquoi il est urgent de nous positionner politique face à ces enjeux globaux. Pour ce faire, la mutualisation des moyens et des compétences entre nos vingt-six communes est un préalable indispensable. La mise en place du SCoT induit des enjeux très concrets et nous avons la chance de disposer entre nos trois Communautés de Communes d'une bonne échelle de réflexion. Aujourd'hui, les élus ont un agenda très chargé et les choses évoluent rapidement, face aux exigences de calendrier induites par la réforme territoriale voulue par l'État.

Enfin, dans leurs PLU, les communes auront besoin d'un document sur lequel il leur faudra se référer. Sans SCoT, les PLU ne seront plus validés demain et il sera très difficile d'avancer.

### → **Comment est-il possible d'éviter que nos villages deviennent « dortoirs » ?**

Les villages ne doivent pas devenir des dortoirs et ce n'est en tout cas pas la volonté des élus du SCoT. Ce point a été soulevé. L'urbanisme doit s'accompagner de services et d'une vie associative dynamique mais ces points ne font pas tout. Les comportements ont évolué et nous ne retrouverons plus les vies de village d'avant. Il faut donc en inventer de nouvelles.

### → **À qui appartient la zone de Serrasson et quels projets sera-t-elle en mesure d'accueillir ?**

La zone de Serrasson est propriété de la Communauté de Communes du Val des Ussets et c'est elle qui l'aménage. Elle est destinée à accueillir des entreprises pour du développement économique et la zone sera terminée d'être aménagée au 1<sup>er</sup> mai 2015.



COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES  
DU VAL DES USSETS

- **Si l'on réduit les surfaces constructibles, alors les terrains vont être plus rares et les prix vont augmenter, comment sera-t-il possible de se loger dans nos territoires ?**

En effet les terrains constructibles vont diminuer mais cela va aussi se compenser par le comblement des terrains vierges au sein même des enveloppes urbaines, du tissu urbain. Pour les zones urbaines futures, les projets d'aménagement seront plus denses et surtout pensés à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les OAP sont des outils des PLU qui prévoit et aménage les zones constructibles et notamment les zones AU. C'est un changement important car nous ne verrons plus de projets individuels au libre choix des propriétaires. Cela pose la question de la libre utilisation de la propriété des terrains pour les propriétaires mais c'est également la collectivité, au titre de l'intérêt général, qui fait en sorte que leurs terrains soient constructibles et donc elle imposera des orientations d'aménagement. Cela fait que les opérations seront donc mieux conçues, plus denses et mieux réparties dans l'espace. Dès lors, les constructions seront plus nombreuses sur moins de surfaces, ce qui reviendra à limiter la hausse des prix au mètre carré.

- **Le SCoT va-t-il imposer des orientations aux promoteurs immobiliers qui ne respectent pas les règlements des PLU ?**

Le SCoT, dans son DOO, va asseoir une réglementation à laquelle les PLU devront être compatibles. Il nous faudra nous donner les moyens de faire appliquer la réglementation et cela passe aussi par un renforcement de la compétence PLU à travers une gestion intercommunale.

De même, les élus eux-mêmes devront être exigeants au regard des projets nouveaux de constructions et des réformes en matière d'urbanisme. Aujourd'hui, il faudra expliquer au propriétaire qu'il n'est plus le seul maître du devenir de son terrain.

- **Il est heureux de voir que l'on s'attache aujourd'hui à construire mieux mais les urbanistes arrivent malheureusement un peu tard...**

La décentralisation de 1983 n'a pas fait que du bien, sans doute a-t-elle été un peu trop rapide et qu'elle est descendue trop bas, au niveau des communes. Celles-ci ont dû réaliser du jour au lendemain des projets sans être beaucoup suivies et sans moyens techniques bien souvent. De même, l'État a une responsabilité car il a validé les projets à cette époque. Pendant longtemps, en effet, on a laissé miroiter la possibilité d'un raccordement futur en tirant les

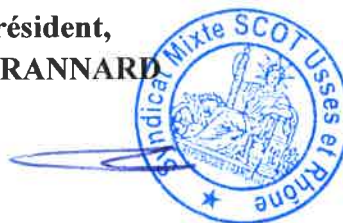


COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES  
DU VAL DES USSES

tuyaux, y compris dans des endroits improbables. Il est normal que le retournement de situation soit mal vécu par les propriétaires.

Dans ce contexte, l'urbaniste intervient dans un rôle de conseil et d'aide. Les enjeux dans l'avenir seront forts et nombreux et cela impactera nos vies quotidiennes. Nous devons prendre les devants pour nous prémunir et asseoir notre projet de développement pour demain.

**Fait à Chêne-en-Semine,  
Le Président,  
Paul RANNARD**



#### Table des sigles :

CC	Communauté de Communes
DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs
MJC	Maison des Jeunes et de la Culture
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PLU	Plan Local d'Urbanisme
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
SM	Syndicat Mixte