



Communauté de Communes Usse et Rhône Élaboration du SCoT Usse et Rhône Réunion publique – Phase du DOO

Frangy, salle Jean XXIII

Lundi 12 juin 2017

Nombre de participants : 49

Durée : 2h30

La réunion est animée par :

- Paul RANNARD, Président de la Communauté de Communes Usse et Rhône,
- Bernard REVILLON, Vice-Président délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Usse et Rhône,
- Ange SARTORI, Urbaniste et Gérant de l'Agence des Territoires, Cabinet d'urbanisme qui suit le SCoT,
- Sébastien ALCAIX, Responsable du pôle Urbanisme - Aménagement du Territoire de la CCUR,
- Hugo CARRÉ, Chargé de projet urbanisme et habitat, CCUR.

→ *Le déroulé de la présentation est consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Usse et Rhône dédié à l'urbanisme : <http://www.scot-usses-et-rhone.fr/>.*

Bernard REVILLON introduit la réunion en remerciant les habitants et élus du territoire qui ont fait le déplacement. Il précise que l'objet de la réunion publique est de présenter à la population les travaux du SCoT, dont l'arrêt est prévu courant juillet.

Paul RANNARD remercie Bernard REVILLON pour l'organisation, à Frangy, de la réunion publique consacrée au DOO du SCoT. Il rappelle ensuite l'historique de l'élaboration du SCoT menée d'abord par le Syndicat Mixte du SCoT Usse et Rhône puis par la Communauté de Communes Usse et Rhône. Il souligne la nécessité d'avancer dans le SCoT pour mener à bien l'élaboration des trois PLU intercommunaux en cours d'élaboration sur le territoire.

Paul RANNARD laisse la parole à Monsieur Sartori pour la présentation du DOO.

À la suite de la présentation, un temps d'échange avec le public est organisé.

→ **Question 1 – Comment a été calibré le nombre de logements neufs ? Une moitié des logements à construire est fléché sur le territoire de Seyssel alors que c'est le plus éloigné des bassins d'activités annécien et genevois. Pourquoi ?**

Le Pays de Seyssel représente 11 des 26 communes et plus de 45 % de la population des Usse et Rhône. À ce titre, il est légitime que le SCoT attribue un nombre de logements – en valeur absolue – plus important au territoire du Pays de Seyssel. Le territoire des Usse et Rhône bénéficie également de la proximité d'une gare TGV. En outre, la gare de Bellegarde permet de relier l'agglomération Genève-Cornavin en une trentaine de minutes. En tant que bourg-centre, Seyssel a sa place dans l'organisation des mobilités pendulaires. De plus, le desserrement des territoires sous influence genevoise touchera également le Pays de Seyssel et il convient de prévoir ce besoin de logements supplémentaires.

Derrière la gestion quantitative, il faut aussi voir une gestion qualitative du parc de logements à créer. À Seyssel, la priorité est donnée à la construction de logements collectifs et à la densification du centre bourg. Il s'agit enfin, par le partage raisonné du nombre de logements neufs à produire, de promouvoir un développement équilibré du territoire qui bénéficiera tant aux communes de type village qu'au centre-bourg.

→ **Question 2 – En créant la moitié des logements à Seyssel alors que le développement d'emplois est à la Semine, ne risque-t-on pas de créer surtout de nouvelles mobilités et faire de Seyssel, une cité-dortoir ?**

L'objectif des élus n'est pas de créer une cité-dortoir à Seyssel. Au contraire, le projet des élus met l'accent sur la redynamisation des centres-bourgs dont celui de Seyssel par la densification du chef-lieu. Le choix de développer l'habitat, en priorité dans les chefs-lieux, vise à fixer une population plus importante dans les centres-bourgs afin qu'une activité commerciale dynamique ainsi qu'une offre de service puissent s'y déployer. D'autre part, les technologies de la communication permettent d'envisager de nouvelles organisations entre temps et lieu de travail, favorables à des territoires où il fait bon vivre comme les Usse et Rhône. En ce qui concerne le pôle de la Semine, il n'a pas vocation à porter une croissance démographique. L'offre de logement sera développée dans les chefs-lieux des communes du plateau de la Semine.

→ **Q3. Que va-t-on faire des terrains actuellement constructibles qui ne répondent plus aux nouvelles exigences du SCoT et des futur PLU intercommunaux ?**

Les anciens documents d'urbanisme ont laissé entendre qu'il fallait prévoir le développement de l'urbanisation à échéance très lointaine (20 voire 30 ans). Désormais, depuis les renforcements successifs de la législation en matière d'urbanisme, un PLU doit prévoir l'urbanisation sur 10/12 ans maximum. Le passage aux PLU actuels va donc nécessairement entraîner des déclassements de terrain par le seul changement d'échelle temporelle.

Les élus sont conscients des incidences d'un déclassement de ce type et soulignent la lacune des législateurs a apporté des réponses aux problématiques des particuliers concernés, notamment pour ce qui est de l'imposition et des successions. En revanche, les élus locaux tiendront à justifier tout déclassement en rappelant notamment que tout terrain actuellement constructible n'est pas un cadeau, ni pour la collectivité (coût de l'extension des réseaux et des infrastructures) ni pour le propriétaire (coût de l'installation d'un dispositif ANC conforme).

Le Président de la CCUR et son Vice-Président délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire indiquent également que le développement des dix prochaines années ne peut pas être équivalent à celui des dix dernières. Ils insistent sur le rôle des élus qui est de se poser la question de ce que l'on veut transmettre aux générations à venir : faire pour le bien de nos habitants en conservant notre territoire avec ses qualités. La limitation de l'urbanisation ne s'explique pas uniquement par la nécessité de respecter les nouvelles consignes de l'État. Elle est souhaitable pour le bien du territoire et de ses habitants. Paul RANNARD précise que le plan de zonage se fera en fonction du projet politique, du projet de territoire porté par les élus et qu'il ne pourra donc pas être la somme des intérêts particuliers des habitants ou des propriétaires fonciers.

→ **Question 4 – L'achat d'une parcelle peut aussi être un choix de vie. Proposerez-vous un accompagnement des particuliers privés de leur terrain auparavant constructible ?**

Les élus rappellent qu'un particulier ayant fait l'acquisition d'une parcelle constructible peut toujours mener son projet à terme s'il procède à la construction rapidement. En revanche, les élus ne peuvent garantir le caractère constructible d'un terrain à long terme. À ce jour, le pouvoir législatif n'a pas prévu de mesure d'accompagnement des particuliers sujets au déclassement d'un de leur terrain. Il est néanmoins rappelé que le projet de PLU fera, en temps voulu, l'objet d'une enquête publique au cours de laquelle les demandes particulières seront recueillies et analysées par un Commissaire enquêteur indépendant.

→ **Question 5 – Comment comptez-vous accompagner le développement d'un habitat plus respectueux de l'environnement alors que celui-ci constitue un coût supplémentaire pour le porteur de projet ?**

Les élus des trois anciennes communautés de communes (Semine, Pays de Seyssel et Val des Usses) ont fait le choix de lancer l'élaboration de PLU intercommunaux tenant lieu de Programmes Locaux de l'Habitat. Par ce choix, les élus des Usses et Rhône ont renforcé leur capacité d'actions sur le volet habitat/logement. Une fois que le territoire sera doté de Programmes Locaux de l'Habitat approuvés, les porteurs de projets pourront bénéficier de financements pour la réhabilitation d'anciens logements en vue d'une meilleure performance environnementale (aides de l'ANAH majorées quand un PLH est approuvé sur le territoire). Pour ce qui est de la construction neuve, faire le choix d'un habitat passif voire positif doit être vu comme un investissement : les surcoûts à la construction seront compensés, à terme, par les économies en chauffage, eau et autres ressources. La mairie de Frangy soutient d'ailleurs une expérience de maison passive dans le chef-lieu, qui a nécessité la modification du PLU, et qui vous sera présentée à l'automne.

→ **Question 6 – Dans votre exposé, la question de l'humain est peu abordée. Or, comment comptez-vous concilier le maintien d'une croissance démographique forte et la limitation des terrains constructibles ? Ne risque-t-on pas d'aller vers trop de densité ?**

Aller vers plus de densité est une nécessité pour répondre aux enjeux actuels et préserver la qualité de vie sur le territoire Usses et Rhône. La densification est donc un atout plus qu'une contrainte mais il va falloir se doter des moyens nécessaires pour l'encadrer. C'est tout l'intérêt de traduire, très rapidement, les orientations du SCoT dans les PLU intercommunaux en cours d'élaboration. Le règlement des zones urbanisées ou des zones ouvertes à l'urbanisation permettra ainsi d'éviter une densification non maîtrisée. Les Orientations d'Aménagement et de

