

Réunion publique – PLUi du Val des UsseS – CC UsseS et Rhône

Lundi 2 octobre 2017 – Contamine-Sarzin

53 personnes – Salle des fêtes

Bernard REVILLON, 1^{er} Vice-président de la Communauté de Communes UsseS et Rhône délégué à l'Urbanisme - Aménagement du territoire introduit la réunion publique en souhaitant la bienvenue aux personnes présentes et donne la parole à Alain CHAMOSSET, Maire de Contamine-Sarzin.

Alain CHAMOSSET remercie l'ensemble des personnes présentes et est heureux de les accueillir à Contamine-Sarzin. Il passe la parole à Bernard REVILLON pour introduire la rencontre.

Bernard REVILLON remercie Alain CHAMOSSET, ainsi que les techniciens en charge du PLUi, Sébastien ALCAIX, Responsable du pôle Urbanisme - Aménagement du territoire de la CC UsseS et Rhône, Bernard LEMAIRE et Delphine PELLETAN, du cabinet Espaces et Mutations, en charge de l'élaboration du PLUi pour la Communauté de Communes. Il leur passe la parole pour le déroulé de la rencontre et invite le public à participer lors des séances dédiées aux interventions du public.

Les remarques du public :

Qu'en est-il des projets sur les transports en commun ?

Il s'agit d'un problème majeur et il faut développer les transports en commun en deux axes : un premier Bellegarde – Annecy et un deuxième Angletfort – Minzier. La problématique devient pressante car les temps de trajets sont longs en heures de pointe. Le SCoT UsseS et Rhône émet des règles à ce sujet que doivent reprendre les trois PLUi en cours d'élaboration.

La question des lignes de transports en commun en bus est primordiale avec la création ou le renforcement de lignes directes et de lignes qui desservent les villages.

Il conviendra également de travailler à ce que les camions empruntent plus les autoroutes.

Comment va être évaluée la réduction des surfaces constructibles ?

Le contexte législatif est de plus en plus contraignant en matière de réduction de la consommation d'espaces. Il s'agit aussi de réhabiliter les centres dans les villages et les bourgs en priorité. L'État émet des prescriptions de plus en plus importantes sur le sujet.

Il est souhaitable que la population soit présente dans les réunions publiques pour connaître son sentiment et savoir si les élus sont bien en phase.

La loi indique que, aujourd'hui, il faut diviser par deux la consommation d'espaces agricoles et naturelles. L'objectif du SCoT et repris dans les PLUi est donc chiffré et notamment pour les développements urbains en extension de l'urbanisation, sur des surfaces agricoles et naturelles.

La problématique est complexe car les propriétaires payent de la fiscalité constructible sur les terrains et ensuite ils deviennent non constructibles. Qui prend les décisions ?

La constructibilité des terrains dépend de leur localisation et aujourd'hui en urbanisme aucun droit n'est acquis. Le Maire, dans les communes est en première ligne et doit respecter la loi, même quand celle-ci ne va pas dans le sens de tout le monde. La position des élus est délicate en la matière. Le législateur a bien rappelé que le droit de propriété est inaliénable mais que la constructibilité n'est

jamais définitivement acquise. Aujourd'hui, les constructions sont de plus en plus denses du fait de la rareté des terrains constructibles. Il s'agit en effet d'une différence non négligeable par rapport à ce qui était autorisé auparavant. Les centres-bourgs se sont paupérisés et dépeuplés et la logique de l'urbanisme actuel est de renforcer leur place. La décision est prise par plusieurs personnes publiques, dont l'État et la collectivité.

Il sera présenté bientôt le PADD du PLUi. Le projet sera débattu dans les 8 communes du PLUi et au final pendant le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Usses et Rhône. La présentation sera donc assurée lors de débats entre élus, ouverts au public. Dans tous les cas, le zonage final sera une résultante de projets au service de l'intérêt général.

Quelles seront les principales lignes des objectifs du PLUi en matière de constructions ?

Le projet est en cours de définition. Il s'agit d'accueillir environ 1 000 logements dans les 15 prochaines années. Le territoire d'Usses et Rhône et notamment celui du Val des Usses ont été en marge du développement en Haute-Savoie pendant longtemps et il s'agit de pouvoir se développer, sans pour autant accélérer le développement urbain et accueillir trop de monde. Il faut que chacun se sente bien dans les villages et les bourgs-centre.

Il existe également des enjeux très forts en matière de productions de logements pour les jeunes et notamment ceux qui travaillent en France et qui ont des difficultés à accéder à la propriété. Il est remarqué une déperdition de la jeunesse vers des territoires plus accessibles sur le plan foncier.

Où est-il possible de s'adresser pour faire valoir les droits à construire ?

Il ne faut pas hésiter pour les propriétaires et les demandes individuelles à adresser un mail ou un courrier au Président de la Communauté de Communes Usses et Rhône, site de Frangy, 35 Place de l'Église, 74270 Frangy. Une réponse sera adressée au demandeur et les dates de l'enquête publique du PLUi leur seront communiquées.

Quelle seront les surfaces constructibles autorisées ?

Sur le Val des Usses, 50 hectares ont été consommés ces 10 dernières années, il faudra en consommer moitié moins à minima. Il s'agit de droits à bâtir qui ne seront plus reconduits. Il faut que l'action publique donne du sens aux secteurs qui resteront constructibles, pour comprendre les fruits de son action. Il est important de revenir sur une politique qui a été très consommatrice d'espaces dans le passé. La loi ne le permet plus aujourd'hui.

La loi est nationale. La Haute-Savoie est attractive et le prix des terrains y est élevé. Cela accentue les tensions avec des propriétaires dont les terrains sont redevenus inconstructibles. Il faut bien comprendre que tous les terrains construits coûtent à la collectivité en réseaux, en desserte scolaire, en ramassages des déchets, en apports du courrier... Le type d'habitat va également changer dans la mesure où l'on va davantage développer l'habitat jumelé et collectif. Le législateur aujourd'hui refuse que les terrains restent non construits lorsqu'ils sont constructibles.

L'enquête publique est-elle encore utile et nécessaire dans la mesure où les remarques ne sont pas toujours suivies ?

Il est difficile de trouver une solution entre les différents protagonistes et les élus ne peuvent pas tous trouver une solution aux problèmes en fonction du cadre législatif.

Comment seront justifiés les choix retenus pour les surfaces constructibles dans le PLUi ?

Le choix va dépendre des enjeux en matière environnementale, en desserte en réseaux, en surfaces agricoles stratégiques, en localisation vis-à-vis des transports en commun, etc. Ensuite, beaucoup de dynamiques sont induites tels que l'accueil d'enfants dans les écoles, dans les EHPAD, etc. L'objectif retenu est un accueil d'environ 2 % de croissance moyenne annuelle.

Comment se communiquent les réunions publiques ?

La Communauté de Communes Usse et Rhône met un encart dans le journal local du Dauphiné Libéré qui est paru le lundi 18 septembre et le lundi 2 octobre. Les mairies affichent également les dates sur les panneaux d'affichage et l'information est retenue sur le site du SCoT Usse et Rhône (www.scot-usse-et-rhone.fr).

Les documents seront-ils mis sur internet ? La Communauté de Communes Usse et Rhône a-t-elle un site internet ?

Oui, sur le site www.scot-usse-et-rhone.fr où seront mis en ligne le diaporama de présentation ainsi que les comptes-rendus des réunions publiques présentées à Frangy et Contamine-Sarzin. La Communauté de Communes Usse et Rhône est en train de mettre en place son site internet. Toutefois, le site internet www.scot-usse-et-rhone.fr recense toutes les informations en matière d'urbanisme et de développement économique.

Est-ce que la pollution aérienne et la pollution visuelle pour le paysage sont quantifiées ?

Le PLUi n'offre pas tous les moyens de lutte en la matière. Il oriente en revanche la répartition des futurs logements et donc par-là les déplacements domicile-travail. Toutefois, le dynamisme économique engendre des déplacements personnels et professionnels qui se répercutent sur le trafic et donc la pollution routière.

Est-ce que la réduction de consommation d'espaces se tient aussi pour les ZAE ?

Oui en effet, en travaillant sur la densification.

Qu'en est-il du développement du vélo électrique ?

Le PLUi participe à l'aménagement de la ViaRhona entre Genève et la Chautagne et avec des extensions vers Annecy qui traversent notre territoire. Se dire que les actifs vont aller au travail en vélo paraît encore présomptueux mais les déplacements pour les loisirs se font et les élus détermineront les parcours qui pourraient être sécurisés. Nous devons être capables de créer et de renforcer la multi-modalité et permettre une urbanisation et le renforcement de polarités qui permettent les transports en commun.

Fait à Frangy, le 3 octobre 2017

Le 1^{er} Vice-président délégué à l'Urbanisme
et à l'Aménagement du territoire,
Bernard REVILLON



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'COMMUNAUTÉ DE COMMUNES USSE ET RHÔNE' around the perimeter and '74910' at the bottom. The signature is written over the stamp and extends to the left.

Liste des sigles :

CC	Communauté de Communes
EHPAD	Établissement d'Hébergement des Personnes Âgées Dépendantes
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PLU	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
ZAE	Zone d'Activités Économiques