

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Réunion Publique n° 01
Evolution du cadre juridique

Mardi 06 / 12 /2016
18 h 30
Salle polyvalente

Annnonce publiée dans le Dauphiné Libéré du dimanche 27/11/2016.

Affichage sur le panneau lumineux, sur le site internet et à l'entrée de la mairie.

Présents : **M. MOLLIER Philippe, M. DIREZ Lionel, Mme VERNIER FAVRAY Claude, Mme CURT-COMTE Elodie, M. VIDAL Robert (DDT Chambéry), M. BIAYS Vincent (urbaniste).**

Excusés : **M. MOLLIER-CAMUS Bruno, Mme ANCENAY Laurence, M. MOLLIER Kévin, Mme VINET Raymonde.**

Le public s'installe et la réunion débute à 18h45.

Présentation :

M. BIAYS, urbaniste de la commune chargé d'assister les élus dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

M. VIDAL, Direction Départementale des Territoires, chargé de mission auprès des communes lors de l'élaboration de leur P.L.U.

[Powerpoint de présentation de M. BIAYS.](#)

19H30, fin de la présentation de l'évolution du cadre juridique, place aux questions du public.

M. VERNEX-LOZET Jean-Noël : Concernant les zones humides, je voudrais savoir qui les définit.

M. BIAYS : Cela dépend de différents critères : la liste des plantes, les caractéristiques des lieux humides, la composition du sol (un carottage trouve des éléments : traces de fer, destruction du sol ...). C'est le Conservatoire d'Espaces Naturels de la Savoie qui répertorie les zones humides, des scientifiques spécialisés élaborent des cartographies.

M. VERNEX-LOZET JN : Ils viennent sur le terrain ?

M. BIAYS : Oui. Le bureau d'étude refait l'étude, revient sur le terrain pour vérifier les zones nouvelles non identifiées. Les vérifications sont conformes.

M. VIDAL : Le C.E.N. (Conservatoire d'Espaces Naturels) établit un recensement qu'il notifie aux communes. Les mises à jour faites sur le terrain ou dans le PLU ou pour un projet en découvre un ex ou peuvent être remblayées, équipement de loisirs réalisés.

M. VERNEX-LOZET JN : Peut-on faire quelque chose dans une zone humide ?

M. VIDAL : Non, on les protège. On évite d'y aller. Si on y va, on compense si on n'a pas pu trouver d'autres zones ailleurs.

Mme RAVIER Lucienne : Il faudrait refaire les zones humides devant chez moi, car le terrain n'est pas humide !

M. VIDAL : Le document est sur internet, on ne peut pas ignorer cela. Si on s'aperçoit on peut aller plus loin, s'il n'y a pas d'enjeux ce ne sera pas revu.

Par exemple Les Georgières lors de l'élaboration du PLU précédent, la zone U située en zones humides a donc été enlevée.

Mme RAVIER : je connais les principales plantes des zones humides, dans le jugement du tribunal suite au PLU l'avocat n'a pas eu l'étude de la zone humide.

M. VIDAL : Dans le jugement du tribunal rien ne concerne l'étude des zones humides.

M. GARDET Denis : Les zones humides on ne peut pas les cultiver.

M. VIDAL : Elles représentent des risques.

M. BOURLON : Les ZH ne sont pas des zones bloquées.

M. GARDET Georges : Ce qui absorbe le plus les ZH c'est la forêt.

Mme RAVIER : Ma parcelle est plate et elle située en ZH. Si je souhaite déplacer le grenier à cet endroit, ce n'est pas possible. Le terrain était classé en zone constructible avant dans le POS, avec le PLU il ne l'était plus. La parcelle n'a plus de potentiel, ce n'est pas normal que le terrain ait été déclassé.

M. RAVIER : Vous n'allez pas garder les jeunes au pays.

M. VIDAL : Il faut voir votre député, votre PLU va déclasser des zones. Le POS réduit au PLU c'est la loi.

M. MOLLIER LE TRAIT Bernard : C'est une mauvaise loi. D'ailleurs les élus construisent partout !

M. VIDAL : Non on ne compare pas, c'est le cadre juridique qui est contraignant.

M. GARDET Denis : Ils ont défini les ZH depuis leurs bureaux, ils ne sont pas venus.

M. VIDAL : On ne peut pas dire ça. Il peut y avoir des erreurs.

M. GARDET : Les permis sont délivrés jusqu'à quand ?

M. MOLLIER Philippe : jusqu'au 27/03/2017.

M. VIDAL : Le POS est en vigueur, l'élaboration du PLU est engagée, les études sont engagées. La commune a droit de sursoir à statuer. Si un permis de construire va à l'encontre du projet, la commune peut sursoir à statuer, cela jusqu'au 27/03/2017.

M. MOLLIER Ph. : C'est la date butoir.

M. ROSSAT-MIGNOD Jean-Paul : Le permis est délivré par la commune, le contrôle de la légalité peut revenir sur la décision du maire ?

M. VIDAL : Oui. Mais le compteur tourne depuis mai 2012. Si un permis de construire sur 2 est en extension, on va réduire à 1.66 ha de zone constructible lors du PLU.

M. BOURLON : Il y a beaucoup de ZH, Est-il possible de ne pas perdre la valeur du terrain ?

M. MOLLIER Ph. : La commune ne donnera pas de compensations financières en matière d'urbanisme.

M. VIDAL : Pas de compensations financières, mais un permis de construire vaut 3 ans. Si le terrain est déclassé et que votre permis est accordé, le maire ne peut pas vous arrêter. C'est la seule chose qui vous donne des droits. Il n'y a pas de droit acquis sur un terrain, c'est le classement qui compte.

M. MOLLIER Ph. : Des terrains peuvent être constructibles depuis longtemps mais un jour, cela peut être terminé.

M. MOLLIER LE TRAIT : Le jour où on déclassé un terrain on est averti ?

M. VIDAL : C'est le PLU, il y a la concertation, l'enquête publique, mais il n'y a pas d'obligation.

M. MOLLIER LE TRAIT : On m'a déclassé du terrain sans me le dire.

M. BOURLON : Le SCOT s'arrête en 2022.

M. VIDAL : Le bilan sera fait. Le SCOT 2018 (tous les 6 ans) on arrive toujours à appliquer les contraintes de densité.

M. BOURLON : Si le PLU dure 9 ans.

M. VIDAL : Oui ce sera 1.66 ha à respecter.

M. MOLLIER Ph. : En 2018, on repart pour l'étude jusqu'en 2021.

M. VIDAL : Ce qui est demandé c'est le plus difficile. Un effort de diminution des zones constructibles dans le PLU c'est le plus important. Dans 10 ans, les lois redonneront du « mou ».

Il faut revenir au centre du village. Les terrains constructibles au POS reviendront constructibles dans 10 ans au PLU.

M. BIAYS : L'étalement urbain coûte une fortune.

M. FAVRAYS Hervé : Y-aura-t-il une zone artisanale dans le PLU ?

M. MOLLIER Ph. : Oui, elle est prévue au SCOT à Saint-Nicolas la Chapelle. Le RNU arrive après le 27/03/2017 et impose des contraintes.

M. VIDAL : La hauteur / 2 minimum 3 m, recul ½ hauteur à 3 m.

M. GARDET Denis : Et d'une route ?

M. VIDAL : C'est pareil.

M. MOLLIER Ph. : La parcelle devient constructible si la moitié du périmètre est déjà construit. Aujourd'hui, c'est le POS donc ces zones-là ne sont pas dans les 1.66 ha. Le POS jusqu'au 27/03/2017. Par la suite, fin 2017, l'instruction des dossiers d'urbanisme sera payante car réalisée par ARLYSERE ;

Mme RAVIER : Concernant l'environnement, je suis fille d'agriculteur, les fermes intensives produisent beaucoup de lisier qui pénètrent les nappes phréatiques et polluent les sources avec les nitrates.

M. MOLLIER Ph. : Il y a moins de 15 espèces au m² avant il y en avait 100.

M. VIDAL : Il n'y a pas de plan d'épandage ?

M. MOLLIER Ph. : Non, la commune n'a pas d'arrêté réglementant la période d'épandage de lisier.

Mme RAVIER : Une exploitation de 50 unités pour 15 ha ! Cela veut dire nitrate et beaucoup d'ammoniac. Qu'est-ce qu'on fait de tout ce lisier ? Je suis pour l'agriculture... Que faire ? L'eau communale est polluée, un élu l'a dit.

M. VIDAL : Le PLU ne va pas résoudre ce problème.

Mme RAVIER : oui mais pourquoi ne pas le prendre en compte ?

M. MOLLIER Ph. : La commune ne peut pas interdire le lisier.

Mme RAVIER : oui, mais par rapport à la grandeur du terrain.

Fin de la réunion à 20h30.