
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Etable

Réunion publique du 14 juin 2018

Objet de la réunion : 2^{ème} réunion publique pour sur le diagnostic territorial et le PADD
Lieu : Salle polyvalente d'Etable
Démarrage : 19h

Est joint à ce compte-rendu le PowerPoint de présentation.

Une trentaine de personnes sont présentes dans la salle.

La réunion publique débute à 19h05.

Après avoir introduit la séance Mme le Maire donne la parole aux 2 intervenantes de la réunion publique Laetitia LAMBERT et Lola BERNARD-BRUNEL, urbanistes du cabinet Atelier2, qui aident la Commune à la réalisation son PLU.

La présentation faite à la population est structurée autour de 3 grands axes :

- La synthèse du diagnostic territorial qui permet de brosser le portrait de la commune,
- Les objectifs généraux d'aménagement retranscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- La poursuite de la procédure d'élaboration du PLU.

Mme Le Maire précise que le site internet de la commune d'Etable est en ligne et que l'adresse a été transmise aux administrés au dos de l'invitation à la présente réunion publique.

À la suite de la présentation, il est proposé au public de s'exprimer et de faire part de ses interrogations.

Les questions ou remarques suivantes sont émises par le public :

Qu'est ce que signifie le terme SCoT ?

Le SCoT est le Schéma de Cohérence Territoriale. Ce document de planification est élaboré à l'échelle du bassin de vie de Métropole Savoie. Il définit la stratégie générale d'aménagement du territoire à l'échelle du grand territoire sur le temps long (environ une vingtaine d'année).

Qui sont les acteurs locaux ?

Les acteurs locaux sont les représentants de l'Etat, les chambres consulaires (Chambre de commerce et d'industrie, chambre d'agriculture, chambre des métiers et de l'artisanat), la Communauté de Communes Cœur de Savoie, les communes voisines (Rotherens, La Table, La Rochette, Le Verneil, Presle)...

Les services de l'Etat sont considérés comme des acteurs locaux ?

Les services de l'Etat sont représentés par la Direction Départementale des Territoires (DDT) disposant d'un représentant territorial qui est, pour la commune d'Etable, Jean-Philippe HATIER présent lors de la première réunion publique.

Quand est-ce que le zonage détaillé à la parcelle sera présenté ?

La traduction réglementaire et opérationnelle est la prochaine étape d'élaboration du PLU. Les plans de zonage seront établis à la fin de l'année 2018 et seront présentés à la population au début de l'année 2019 selon le planning prévisionnel.

L'idée de développement durable est très présente dans la présentation mais elle sera difficile à mettre en œuvre. C'est une notion très théorique qui fera sûrement face à des contradictions entre la volonté des habitants qui souhaitent vendre leur terrain et la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels.

Le projet de PLU est guidé par le développement durable. La traduction réglementaire fera l'objet de forts enjeux de confrontation notamment entre l'urbanisation et la préservation des terres agricoles. Toutefois, les objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) permettent de garantir certains principes comme la définition de limites intangibles à l'urbanisation au niveau du hameau des Granges.

Le PLU permet de différencier les zones urbaines et les zones d'urbanisation future mais qui doit amener et financer les réseaux ?

Le PLU définit quatre types de zone. Les zones Urbaines (U), les zones A Urbaniser (AU), les zones Naturelles (N) et les zones Agricoles (A). La collectivité doit apporter les réseaux jusqu'en limite d'emprise publique. La commune peut demander aux particuliers une participation aux dépenses d'équipements publics nécessaires à la réalisation d'une opération d'aménagement et/ou de construction située dans les zones urbaines et à urbaniser. Cette participation peut se traduire par la mise en place d'une Taxe d'Aménagement Majoré ou d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

La commune a-t-elle la possibilité de réviser son PLU si les zones d'urbanisation prévues ne sont pas réalisées pour des raisons de blocage foncier ?

La commune a la possibilité de réviser ou modifier son PLU dès lors que ce dernier a été approuvé. Les évolutions peuvent donc intervenir très rapidement après la mise en œuvre du document d'urbanisme. Contrairement aux anciens documents d'urbanisme, le PLU doit calibrer au plus juste les enveloppes foncières nécessaires pour répondre aux objectifs démographiques et ne peut plus délimiter des réserves foncières. En cas de blocage foncier important, le PLU pourra faire l'objet d'une évolution (révision, révision allégée, modification ou modification simplifiée).

La carte communale n'est-elle pas un document plus souple et moins contraignant que le PLU ?

La carte communale correspond à des communes faisant l'objet de peu d'enjeux. La commune d'Etable est soumise à des enjeux périurbains avec une pression urbaine importante sur les espaces agricoles. La commune a souhaité élaborer un PLU pour se doter d'un document d'urbanisme avant que la Communauté de Communes Cœur de Savoie établisse un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). La volonté communale est également d'encadrer qualitativement l'aspect des nouvelles constructions afin de conserver l'identité de la commune ce qui n'est pas possible avec la carte communale.

Comment évolue la répartition des compétences entre la commune et l'intercommunalité ? Qui dispose de la compétence en matière d'urbanisme ?

La tendance est à la diminution des compétences pour les communes au profit de la Communauté de Communes Cœur de Savoie.

La compétence urbanisme est communale. La Communauté de Communes Cœur de Savoie a voté contre le transfert de compétence prévu de manière systématique par la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové). En effet la loi ALUR prévoyait un transfert de compétence systématique au plus tard le 27 mars 2017 sauf si une minorité de blocage représentant au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposait par délibération. La Loi n'oblige pas à l'heure actuelle les Maires à transférer leur compétence urbanisme au profit des intercommunalités.

L'assemblée n'ayant plus de questions à poser, Mme le Maire clôture la réunion publique à 20h30.