

Révision du PLU de LA ROCHETTE

Bilan de la concertation

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

- Affichage de la délibération prescrivant la révision générale du PLU pendant toute la durée de la procédure
- Information sur les étapes de la procédure et du projet dans le bulletin municipal et diffusion d'informations sur le site Internet (articles dans le bulletin municipal, diffusion des dates des réunions publiques, supports des présentations des réunions publiques et leurs compte-rendus...)
- Une exposition en mairie (débuté le 29/01/2018 jusqu'à l'arrêt du projet). Elle présente le contexte, les objectifs et enjeux de la révision du PLU ainsi que les orientations générales exprimées dans le PADD
- Un registre a été mis à disposition du public pendant toute la durée de la procédure. Aucune mention n'y a été inscrite. Des demandes particulières du public ont été reçues par des courriers et étudiées dans le cadre de la procédure.
- 5 réunions publiques ont été organisées

Toutes les présentations et les comptes rendus de ces réunions ont été déposés sur le site Internet de la commune.

Première réunion le 21/11/2016 :

OBJET : réunion publique de présentation du diagnostic et des grands enjeux de la révision du PLU

La réunion s'est tenue à la salle polyvalente à 20h30. Elle a réuni une trentaine d'habitants.

Elle a été animée, après introduction de la part des élus, par :

- Un représentant des services de l'ETAT (DDT73) présentant les évolutions législatives depuis l'approbation du PLU de la Rochette, et le rôle de l'Etat dans la révision et notamment :
 - Les 3 principes fondamentaux du code de l'urbanisme qui s'imposent aux documents d'urbanisme :
 - Le principe d'équilibre entre renouvellement et développement urbains, utilisation économe des espaces naturels et agricoles et protection des milieux
 - Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat
 - Le principe de respect de l'environnement
 - Il est rappelé que le PLU de la commune de La Rochette devra être établi en compatibilité avec les documents supra communaux qui fixent à une échelle plus large que le territoire communal, les grandes orientations d'aménagement.
- Un responsable du pôle urbanisme de Métropole Savoie, présentant les enjeux et orientations du SCoT de Métropole Savoie, document d'urbanisme supra communal avec lequel le PLU révisé devra être compatible

Le SCoT définit à l'échelle d'une centaine de communes (de la Chautagne à Cœur de Savoie, englobant les agglomérations de Chambéry et d'Aix -les-Bains) 5 grands axes stratégiques :

- répondre aux besoins en logements dans le cadre d'une gestion économe de l'espace

- renforcer la cohésion sociale et territoriale
 - organiser un développement économique cohérent
 - rééquilibrer les modes de déplacements
 - préserver et valoriser l'environnement
- L'urbaniste chargée de la révision du PLU présentant l'état d'avancement de la procédure : le diagnostic et les enjeux du territoire :
- un rôle de Pôle local à maintenir et à renforcer qui a une influence sur l'ensemble de la vallée du Gelon
 - une évolution démographique de nouveau positive depuis les années 2000 qui se traduit par une croissance du nombre d'enfants et qui entraîne un accroissement des besoins en équipements
 - une production de logements durant ces 10 dernières années plutôt tournée vers la maison individuelle, ayant favorisé l'accueil de ces populations familiales
 - un parc de logements sociaux qui atteint plus de 20% du parc de logements assurant une bonne cohésion sociale mais un rééquilibrage à l'échelle de la commune à anticiper et un taux à maintenir
 - des besoins en équipements pour maintenir le niveau de services à la population, à anticiper dans l'échéance du PLU
 - des conditions d'accompagnement des commerces à améliorer pour conforter la polarité commerciale du centre-ville fragilisée
 - Un développement de l'urbanisation très consommateur de foncier ces dernières années à contenir (principes d'économie de foncier renforcés par la loi ALUR)
 - Un objectif affiché de recentrer l'urbanisation autour du cœur de la centralité afin de renforcer la polarité : commerces, équipements, services, habitat... et d'améliorer les connexions de part et d'autres de la RD925
 - Des enjeux de fonctionnement urbain qui visent à renforcer la place du piéton et notamment les connexions mode doux entre le Lac St Clair, le centre-ville et les équipements sportifs
 - Des enjeux patrimoniaux et paysagers qui visent à préserver les grands ensembles paysagers des coteaux
 - Des enjeux d'aménagement de l'espace qui vont dans le sens de renforcer la centralité en donnant la priorité pour le développement de l'habitat aux secteurs d'extension urbaine et de renouvellement autour de l'hyper centre, plutôt que sur les secteurs plus éloignés, y compris dans la vallée.

Les questions du public ont porté sur :

> Le calendrier de la révision du PLU, et notamment à quel moment le PLU révisé sera applicable ainsi qu'à quel moment le public pourra s'exprimer sur leurs propriétés ?

Il est rappelé que le PLU arrêté sera mis à l'enquête publique mais préalablement, et dès aujourd'hui, le public peut s'exprimer sur le registre mis à disposition en mairie. Il est également évoqué que 4 autres réunions publiques sont prévues au cours de la démarche.

Concernant le calendrier prévisionnel pour conduire cette révision du PLU, l'objectif de la commune est d'envisager un arrêt du PLU fin 2017. Dans ce cas, la phase d'enquête publique pourrait avoir lieu au printemps 2018 et ainsi, le PLU pourrait être approuvé au début de l'été 2018.

➡ *ce calendrier prévisionnel était celui prévu au démarrage de la mission, il a été décalé dans le temps pour permettre aux élus de se positionner durablement sur les choix du projet communal, valider les orientations et le règlement écrit et graphique.*

> Les grandes orientations du PLU qui traduisent des projets déjà évoqués par plusieurs municipalités : axe mode doux structurant, revitalisation du bourg En quoi le PLU permettra de mettre en œuvre ces orientations maintenant ?

Le PLU, lors des réformes du code de l'urbanisme depuis une dizaine d'années, devient un outil de plus en plus opérationnel (notamment par les OAP).

De plus, l'équipe municipale s'attachera à une bonne cohérence entre les orientations du PADD et des OAP et leur traduction réglementaire dans le règlement écrit et graphique.

- réunion publique le 05 avril 2017 :

OBJET : réunion publique de présentation du projet de PADD en état d'achèvement

La réunion s'est tenue à la salle polyvalente à 19h30. Elle a réuni une vingtaine d'habitants.

Elle a été animée, après introduction de la part des élus, par l'urbaniste qui présente les grands axes du projet communal:

- Recentrer les projets de développement sur le centre-ville de la Rochette afin de renforcer la polarité et la complémentarité des usages (équipements, habitat, commerces.....).
- Lutter contre l'étalement urbain pour préserver les entités naturelles et agricoles dans les objectifs fixés par le SCOT et le cadre législatif (loi ALUR).
- Aspirer à une approche plus durable des développements urbains
- Encourager une mobilité plus douce
- Préserver la vie économique locale

Les interventions du public ont porté sur :

> un projet ambitieux

Plusieurs interventions du public saluent l'ambition du projet de vouloir recentrer l'urbanisation. Pour certains, les communes de taille similaires en Savoie ou Isère se sont développées ces dernières années, la Rochette a besoin de ce dynamisme.

Un intervenant souligne l'importance de développer l'habitat en centre-ville pour maintenir les commerces.

> le cadre de vie

Même si l'ambition de recentrer l'urbanisation dans le bourg n'est pas remise en cause, il convient que les projets prennent bien en compte la qualité du cadre de vie. Le centre-ville devra être plus attractif.

>Les liaisons douces

Un habitant souligne la pertinence de conforter les modes doux, mais il demande qu'au moment où ces principes de liaisons seront précisés, il soit apporté une attention particulière aux riverains.

> L'échéance de la réalisation des opérations

Certains habitants demandent à quelles échéances seront réalisés les programmes de logements prévus dans les secteurs à enjeux pour recentrer l'urbanisation. Les élus répondent qu'il s'agit de secteurs qui seront précisés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation du PLU. Néanmoins, il s'agit d'opérations qui sortiront progressivement dans les prochaines années, la commune ne maîtrisant pas tout le foncier.

- REUNION PUBLIQUE le 20 novembre 2017 :

OBJET : zoom sur le centre-ville

La réunion s'est tenue à la salle polyvalente à 19h30. Elle a réuni une vingtaine d'habitants.

Elle a été animée, après introduction de la part des élus, par l'urbaniste qui présente les secteurs à enjeux et les projets du centre-ville pour répondre à l'orientation n°1 du PADD de la ROCHETTE :

- Recentrer les projets de développement sur le centre-ville de la Rochette afin de renforcer la polarité et la complémentarité des usages (équipements, habitat, commerces.....).

Sont présentées les actions inscrites au PLU pour favoriser la redynamisation du centre, sur la base de 3 leviers :

- L'offre nouvelle d'habitat
- Les outils du code de l'urbanisme pour maintenir le commerce de proximité
- La requalification des espaces publics de l'hyper centre

Les interventions du public ont porté sur :

- Plusieurs interventions du public saluent l'ambition du projet de vouloir recentrer l'urbanisation. Les secteurs à enjeux sont bien identifiés au plus près du centre. L'offre de logements attendue est cohérente

- L'ambition de requalifier les espaces publics de l'hyper centre va bien dans le sens de la prise en compte la qualité du cadre de vie. Le centre-ville sera plus attractif. Les espaces de stationnement doivent être mieux reliés au centre-ville

Néanmoins certains auraient souhaités que le périmètre de requalification soit étendu à la rue Maurice Rey. La signalétique devra être renforcée pour la visibilité de tous les commerces.

Les espaces réaménagés devront prendre en compte les organisations de livraisons des commerces.

- REUNION PUBLIQUE n°4, le 27 février 2018 :

OBJET : Les OAP

La réunion s'est tenue à la salle polyvalente à 19h30. Elle a réuni une vingtaine d'habitants. Elle a été animée, après introduction de la part des élus (rappelant qu'une exposition est présentée en mairie sur les premières phases de la révision du PLU et que le contenu des réunions publiques précédentes est en ligne sur le Site Internet), par l'urbaniste qui présente les grands axes du projet communal:

L'objet de la présente réunion publique concerne les secteurs à enjeux qui seront traduits en OAP dans le PLU.

Après avoir rappelé les orientations du PADD, les secteurs identifiés et le projet d'aménagement des espaces publics dans le centre-ville, il est présenté à la population les secteurs à enjeux concernés par des OAP.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) sont une pièce du PLU qui définit les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Elles visent à favoriser un urbanisme de projet.

Leur rôle est renforcé : le PLU peut prévoir des OAP sans règlement. Elles sont obligatoires en zone AU. Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront être compatibles avec les orientations définies.

Pour le PLU de la ROCHETTE, les OAP concerneront 7 secteurs :

Les OAP sans règlement prévues par l'article R151-8 du code de l'urbanisme

OAP n°1 : Croisette/ Grangette

OAP n°2 : Gare

Sur ces secteurs en continuité immédiate de l'hypercentre, des opérations de mixité urbaine sont attendues avec des logements collectifs et des équipements, notamment sur le secteur Croisette Grangette (renouvellement de l'hôtel de ville, création d'une école maternelle). Ces orientations visent à programmer des secteurs d'habitat dense d'une typologie en cohérence avec la densité du centre-ville.

Les OAP sectorielles en zone U et AU

OAP n°3 : la Grange du four

Sur ce secteur, l'OAP programme une opération en 2 phases. Ce secteur est essentiellement destiné à l'habitat (habitat individuel densifié, habitat intermédiaire, voire quelques petits collectifs en R+2 maximum en cœur de quartier). L'OAP montre l'ambition attendue pour la qualité urbaine et paysagère des espaces publics. La densité attendue par le SCoT sur les opérations significatives devra être appliquée : soit 30 logements /ha.

OAP n°4 : Parc du Gelon

Il s'agit d'une OAP qui présente le parc urbain public à créer sur les espaces non constructibles du périmètre de protection du captage d'eau potable. Ainsi que les liaisons piétonnes à créer pour relier les différentes polarités de la commune.

OAP n°5 : les Sables

Il s'agit d'une OAP qui vise deux petits secteurs d'habitat individuel afin de mutualiser l'accès aux parcelles à construire.

OAP n°6 : F. Milan

Cette OAP présente un secteur situé à proximité de l'hypercentre, sur lequel une optimisation du foncier est attendue pour éviter de gaspiller ce foncier stratégique. De l'habitat individuel groupé est attendu sur le secteur. L'accès sera mutualisé depuis la rue de la Grangette.

OAP n°7 : Saint Maurice

Cette OAP présente un principe de desserte et de création d'une liaison douce au droit de l'emprise de l'ancienne usine aujourd'hui libérée. Ce secteur en entrée dans la commune, le long de la RD doit également être optimisé : un habitat individuel densifié et intermédiaire est à minima attendu sur le secteur.

Les interventions du public ont porté sur :

- la pertinence de conforter l'offre d'habitat dans le centre-ville : des opérations de logements collectifs vont pouvoir répondre à une demande, en particulier les rochettois qui souhaiteraient rester sur la commune mais quitter leur maison familiale devenue trop grande en vieillissant.

-OAP de la Gare : l'immeuble en tête de proue sur la rue Jean Moulin doit pouvoir être démolé si sa réhabilitation n'est pas possible

- Beaucoup d'interventions portent sur les modes doux, et la volonté de conforter la sécurisation des aménagements pour l'accès au collège, pour la traversée de la RD925, l'arrivée sur le Lac.... Ainsi qu'un accès au en mode doux au lac pour les résidents à l'ouest de la RD925

- une remarque concerne la prise en compte du PIZ. Ce document qui concerne les risques naturels identifiés sur la commune sera traduit dans le règlement graphique et écrit du PLU.

La réunion se termine vers 21h00.

- REUNION PUBLIQUE n°5, le 9 octobre 2018 :

OBJET : La traduction réglementaire

La réunion s'est tenue à la salle polyvalente à 19h00. Elle a réuni une vingtaine d'habitants Elle a été animée, après introduction de la part des élus, par l'urbaniste qui présente la traduction règlementaire du projet communal.

Après avoir rappelé les orientations du PADD, il est présenté à la population la traduction de ces orientations dans le règlement écrit et graphique du futur PLU, en l'état d'avancement du document. Le règlement du PLU se présente en 2 pièces : le règlement graphique et le règlement écrit.

Les interventions du public ont porté sur :

- Des demandes de précisions sur les secteurs en zone 1AUb et 1AUa, sur les possibilités des droits à construire dans les zones A et N.

Il est rappelé la procédure suite à l'arrêt du PLU (prévu d'ici la fin de l'année 2018). Au printemps 2019, sera organisée une enquête publique avec des permanences du Commissaire enquêteur qui recevra les pétitionnaires à leur demande.

□ ce calendrier prévisionnel a été décalé en raison de la fusion des communes d'Etable et La Rochette qui a monopolisé les élus en fin d'année 2018.

En conclusion,

Les remarques et avis échangés lors de ces réunions ont été intégrés aux réflexions et prises en considération dans la phase d'élaboration du PLU. Particulièrement, le PLU offre les outils pour la revitalisation du centre et la création de maillage mode doux structurants qui étaient les principales attentes des administrés présents en réunion.