



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Sainte Marie de Cuines

6-BILAN DE LA CONCERTATION



APPROBATION

27.01.2020

La commune de Sainte Marie-de-Cuines a prescrit la révision de son POS pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme, le 1^{er} juillet 2011 et a fixé les modalités de la concertation.

Les objectifs poursuivis sont :

- Maîtriser l'étalement urbain et favoriser l'habitat à proximité des services.
- Considérer les objectifs d'aménagement et de développement urbain au regard d'une bonne gestion des finances communales.
- Préserver le potentiel agricole et forestier, et favoriser une exploitation rationnelle des ressources naturelles.
- Soutenir le développement économique au niveau de la commune, en affirmant le rôle des zones artisanales et commerciales.
- Prévoir l'implantation d'équipements publics nécessaires à l'évolution de la commune.
- Préserver l'environnement et le cadre de vie.

Les études relatives à l'élaboration du PLU ont été effectuées par les membres du Conseil Municipal assisté du bureau "EPODE".

Cadre légal de la concertation

La concertation fait partie intégrante du processus d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. C'est la loi du 14 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) qui oblige les communes à dresser le bilan de leur concertation. La loi SRU a été traduite dans le code de l'urbanisme à l'article L-103: « *Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, avant toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme (...)* »

La concertation a eu lieu tout au long de la démarche d'élaboration du projet de PLU et a ponctué ses différentes étapes. Cette concertation s'est adressée à toute la population et a permis des échanges constructifs et de qualité.

Le présent bilan de concertation se compose comme suit :

- une première partie rappelant **les principes de la concertation**,
- une deuxième partie présentant **les outils de communication et de concertation** qui ont été mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLU.

La concertation s'est inscrite dans la volonté d'apporter des réponses aux questions formulées afin d'informer les personnes s'étant exprimées de la manière dont leurs observations ont pu être prises en compte ou non. Il est cependant précisé que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale.

« A l'issue de cette concertation, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le Conseil Communautaire et tenu à la disposition du public ».

Objet et Objectifs de la concertation

Le Plan Local d'Urbanisme a une dimension réglementaire et stratégique grâce aux différents documents le composant. C'est « *un document d'urbanisme qui à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré* ». (Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie).

La révision du PLU fonde le nouveau projet communal, sous-tendu par les objectifs suivants :

- Concilier la préservation du caractère rural de la commune avec un développement maîtrisé.

- Définir des perspectives de croissance démographique et de développement de l'urbanisation cohérentes et adaptées à l'échelle de la commune, en favorisant le développement des hameaux et du chef-lieu par densification et mutation du bâti.
- Apporter une attention particulière au chef-lieu, dont le renforcement en tant que centralité de la commune sera recherché.
- Rechercher l'adéquation entre la typologie des logements présents sur la commune et la composition des ménages, le but étant de rendre possible le développement d'une offre de logements adaptée aux attentes de tous les ménages.
- Proposer des formes de bâti économes en ressources, adaptées au tissu rural et à l'identité de la commune. Sur le plan de la mobilité et des déplacements, il s'agira de développer les mobilités alternatives (cheminements piétons, cycles) lorsque cela s'avère adapté.
- Assurer un développement économique cohérent à l'échelle de la commune, notamment en permettant l'implantation d'activités artisanales, et par un soutien à l'implantation d'éventuels commerces de proximité et de services.
- Préserver les terres agricoles en lien avec l'existence d'une zone agricole protégée (ZAP créée le 19 juillet 2013) sur le territoire communal, la préservation des terres agricoles
- Mettre en place des conditions permettant l'implantation des activités agricoles.
- Intégrer les préoccupations environnementales, y compris dans ses composantes « risques », notamment en termes de protection et de valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, dans un objectif de préserver la biodiversité mais également de contribuer à la qualité du cadre de vie.

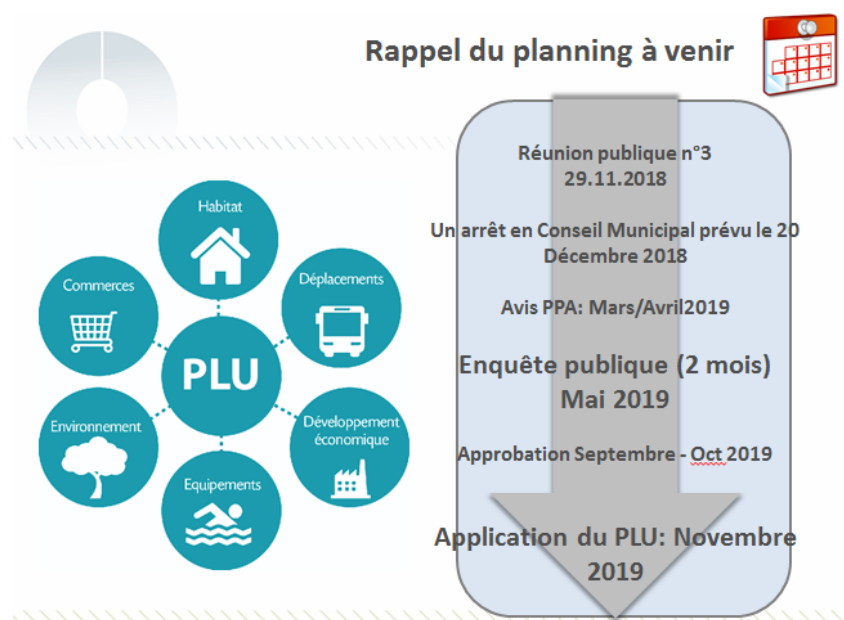
La concertation préalable à la révision du PLU a pour objectif de **présenter à la population le projet de la commune de Sainte Marie de Cuines** en cours d'élaboration, de recueillir les avis des habitants, travailleurs, et toute personne concernée, afin de constituer un outil d'analyse et d'aide à la décision pour les élus et les services.

1. PRINCIPE DE LA CONCERTATION

Le présent document recense les modalités d'organisation de cette concertation et fait le bilan des échanges et des contributions de chacun à l'élaboration du projet. Le document présent a pour but de synthétiser les questionnements soulevés par la population tout ou long de la phase d'élaboration du PLU, ainsi que d'exposer les réponses que la commune a tenté d'y apporter au travers du document de PLU.

La révision du PLU est un processus complexe et rigoureux s'inscrivant au sein d'une procédure encadrée. Après une première phase ayant permis de travailler sur le diagnostic et la mise en exergue des enjeux, la commune a poursuivi son travail sur la deuxième phase portant sur le projet de territoire. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) constitue le document de réflexion stratégique de l'avenir de la commune à moyen terme et définit le cadre de cohérence du document de PLU. Le projet a été débattu en Conseil Municipal le 17 Janvier 2018 en Mairie.

La troisième phase de l'étude PLU s'est portée sur la traduction réglementaire du PADD au travers des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), du zonage graphique et du règlement écrit associé. Il s'agit de la concrétisation du projet de territoire. Le calendrier ci-dessous a été présenté lors de la dernière réunion publique.



Calendrier et état d'avancement de la procédure PLU -29.11.2018

PRESENTATION DE LA CONCERTATION

La concertation associe la population à la réflexion portant sur l'intérêt général, « ce que je veux pour ma commune », cela tout au long de la phase d'étude du PLU, jusqu'à l'arrêt du projet. Un bilan de la concertation sera réalisé lors de l'arrêt du projet de PLU.

Les modalités de la concertation ont été prescrites dans la délibération de lancement du PLU le 1^{er} juillet 2011 :

Trois réunions publiques organisées à l'initiative de la commune tout au long de la procédure, pour présenter les contraintes générales qui s'imposent à la commune, le diagnostic, les esquisses orientations d'aménagement et les principes d'urbanisme à mettre en œuvre. Ces réunions publiques seront ouvertes à tous les habitants de la commune qui seront invités soit par lettre soit par l'intermédiaire du bulletin d'information municipal, ainsi qu'aux associations locales et à toutes autres personnes intéressées :

- **Des réunions spécifiques seront organisées auprès des acteurs socioéconomiques** (agriculteurs, commerces, services, etc.). (La commune a réalisé 2 réunions avec la CCI, la Chambre d'Agriculture, la communauté de communes et le SCoT ainsi que la DDT 73, au sujet de la zone d'activité des Grands Prés, permettant d'aborder le PLU dans un contexte territorial plus large.).
- Un registre sera mis à disposition, en mairie, pour consigner les observations ou remarques éventuelles des particuliers.
- Une information régulière sera faite dans le bulletin municipal (ou sur le site internet, ou au moyen d'une information ponctuelle distribuée dans les boîtes aux lettres) sur l'évolution du projet d'aménagement et de développement durable et de la procédure.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

La commune s'attache ensuite à répondre au mieux aux interrogations soulevées par la population et de les intégrer, le cas échéant, au travail d'élaboration du document. Chaque thématique qui doit être traitée au sein du PLU peut être abordée.

Le bilan de concertation a vocation à répondre à toute question traitant soit des objectifs ou orientations générales du PLU, soit de ses aspects réglementaires.

2. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

La commune a décidé d'associer tout au long de la procédure les habitants, les associations, les acteurs locaux, les élus et toutes les personnes concernées. Les personnes publiques associées ont également été régulièrement informées et des réunions spécifiques leur ont été proposées.

La concertation a été organisée durant toute la démarche de révision du PLU et plusieurs grands outils de concertation ont été utilisés. En voici la synthèse.

LE SITE INTERNET

La démarche PLU et la Commune

Des publications relatives au PLU ont régulièrement été mises en ligne sur le site dans la rubrique PLU notamment pour informer la population de la tenue des réunions publiques. Cela permet aux habitants d'être informés rapidement des événements organisés autour du PLU (réunion publique, exposition...) afin que la population puisse avoir accès facilement aux informations relatives au PLU.



Site internet de la commune de Sainte Marie de Cuines

INFORMATION DANS LA PRESSE LOCALE

Différentes publications ont été réalisées dans la presse locale. Ces informations avaient pour objet principal l'invitation aux différentes réunions publiques et l'information sur les grandes étapes d'avancement du PLU. Le Dauphiné est également venu aux réunions publiques relative au PLU de Sainte Marie de Cuines.

REGISTRE DE LA CONCERTATION

Le registre de concertation était tenu à la disposition du public depuis son ouverture et durant toute la procédure d'élaboration du PLU. Ce registre était consultable en mairie durant toute la procédure PLU comme le précise la délibération.

Il offrait aux habitants de Sainte Marie de Cuines la possibilité de consulter la délibération de lancement de l'élaboration du PLU, les différents documents présentés en réunion publique, toutes les remarques déposées au registre ou envoyées par courrier par les autres habitants. Les avis étaient versés au registre au fur et à mesure de leur avancement

Dans ce registre est consignée toute remarque concernant les informations et orientations qui se dégagent de ces documents.

L'intérêt d'une telle démarche était de faire émerger un projet de développement communal, fondé sur l'intérêt général, permettant à la population de venir enrichir la réflexion sur les objectifs de la commune, le diagnostic et les enjeux, ou encore sur les orientations du PADD.

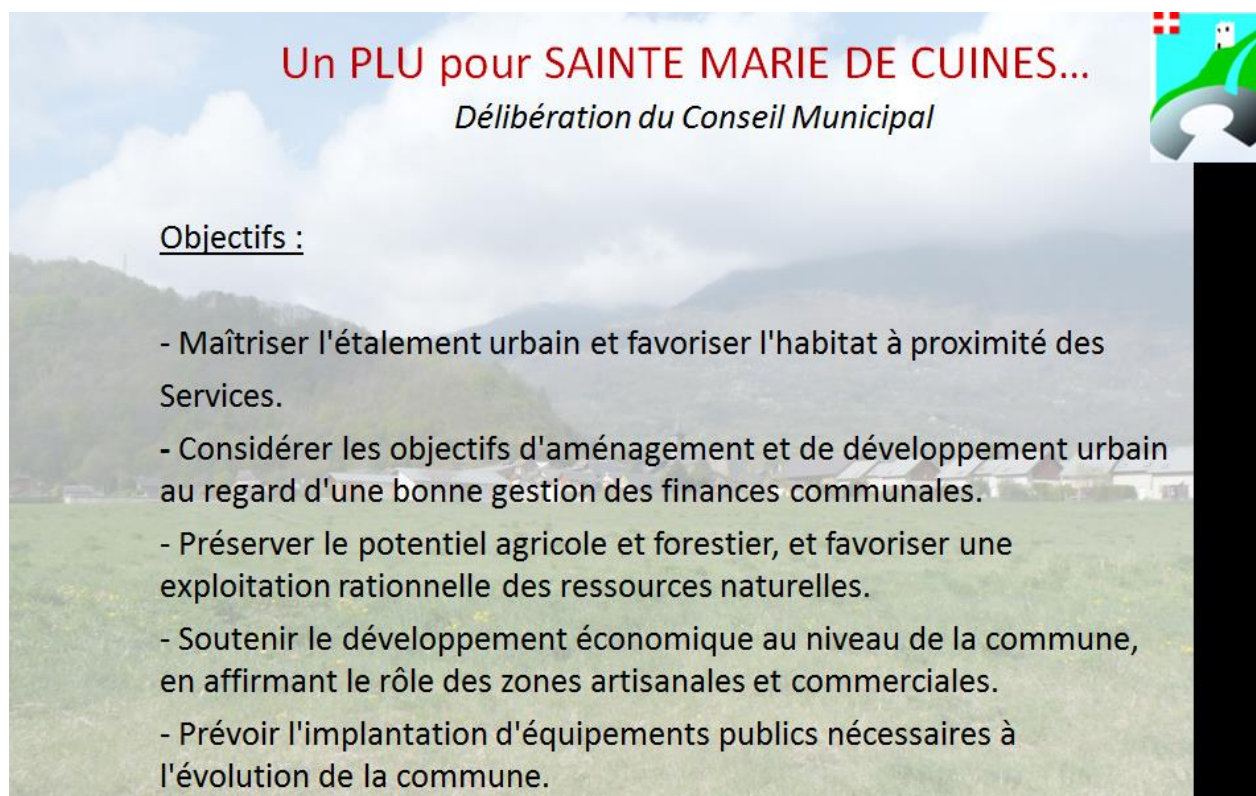
Les élus tiennent également une permanence à la Mairie de Sainte Marie de Cuines le vendredi après-midi, où ils répondent et informent le pétitionnaire sur l'état d'avancement du PLU.

Au total, trois remarques ont été faites sous forme de courrier, portant sur la constructibilité des terrains. La commune y a répondu et a invité le pétitionnaire à s'exprimer lors de l'enquête publique, après consultation du dossier d'arrêt.

LES REUNIONS PUBLIQUES

Les documents de présentations ainsi que les comptes rendus associés à ces réunions sont téléchargeables sur le site internet de la commune. Pour chaque réunion publique la commune a informé la population sur la date le lieu et l'heure de la réunion sur son site internet, via les bulletins municipaux et d'information. Les présentations des trois réunions publiques contiennent toutes en introduction un rappel de la démarche afin de remettre la population dans le contexte de la démarche.

1/La première réunion publique a eu lieu le 15 mars 2013. L'objectif était de présenter la démarche PLU à la population ainsi que la synthèse du diagnostic.



Extrait du support de présentation utilisé pour la réunion publique du 15 mars 2013

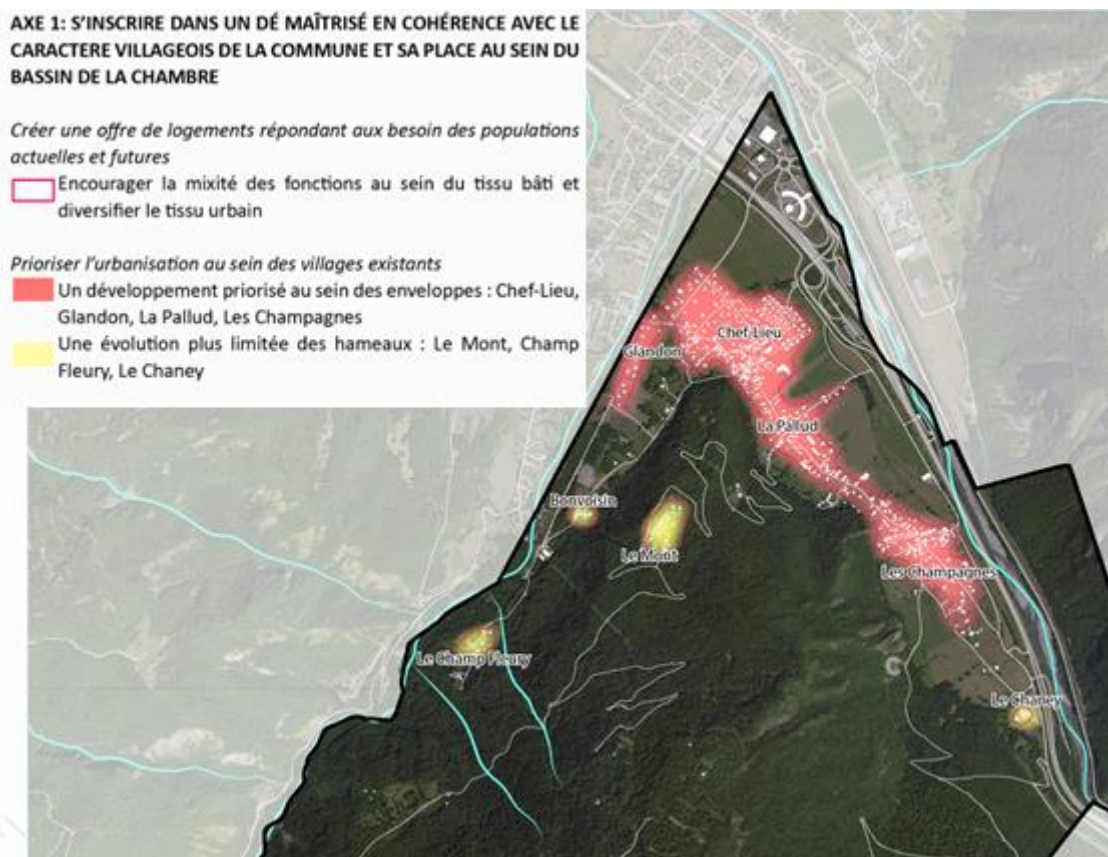
Diverses questions et remarques ont été émises, portant sur :

- La réglementation, l'avancement du PLU et le processus de concertation. Le PLU en est à la phase diagnostic, et qu'un bilan du précédent PLU a été réalisé. Les documents sont disponibles en mairie.
- Concernant le projet Lyon,-Turin, une discussion est engagée concernant les impacts éventuels en termes de déplacements, mais les études ne sont pas encore assez avancées pour le dire.
- Les paysages et la trame urbaine.

2/La deuxième réunion publique a eu lieu en mars 2018. Elle portait sur le PADD. Les grandes orientations et le projet politique de la commune ont été présentés aux habitants de Sainte Marie de Cuines.

Les principales interrogations ont portées sur : les objectifs de croissance démographique, les densités de logements, les stationnements, les espaces verts et la conservation de l'identité architecturale de la commune. Des précisions ont également été demandées concernant le développement des équipements publics. Les réponses et précisions ont été apportées par monsieur le Maire assisté du cabinet Epode.

La constructibilité des terrains a été évoquée, mais la commune a expliqué qu'elle ne pouvait répondre à ce stade de la procédure.



Extrait du support de présentation de la réunion publique de présentation du PADD en février 2018

Les principales interventions ont porté sur :

ECONOMIE

- **Quelle est la localisation pressentie pour la zone d'activités ?**

Monsieur le Maire répond que l'extension envisagée se situe au sud de la zone d'activité, derrière l'hôtel B&B. Des démarches de concertation sont engagées avec le bureau du SCoT, la Chambre d'Agriculture, les communes limitrophes et la DDT 73. En effet Monsieur le Maire ajoute que la situation de l'extension est stratégique (échangeur autoroutier) les échanges et projets. Monsieur le Maire ajoute que l'extension de la zone d'activité compense la perte de l'ancienne zone au POS.

Les élus soulignent également que le projet est intercommunal étant donné que Saint Marie possède 1 hectare à vocation industrielle et artisanale.

MOBILITES

- **Concernant les modes doux, pouvez-vous préciser ces orientations ?**

Monsieur le Maire explique que les élus vont travailler plus précisément sur cette question dans les mois à venir. Le but est de sécuriser les déplacements piétons sur la commune et de relier le chef-lieu aux hameaux le long de la RD et de remobiliser des chemins déjà connus des habitants à destination des modes doux.

RISQUES

Le périmètre Arkema a été revu, les consignes sont-elles les mêmes aujourd'hui en termes de réglementation des constructions bâties ?

Monsieur le Maire répond que non, effectivement la réglementation est plus souple car elle n'impose plus

de pièce de confinement dans les habitations.

HABITAT

- **Les réhabilitations de chalets sont-elles possibles ?**

Monsieur le Maire répond que d'un point de vu général les réhabilitations permettent aux jeunes ménages de se loger. Ces dernières années les hameaux de Champagnes ou de La Pallud ont vu de nombreuses réhabilitations d'ancienne fermes ou granges. Cela répond à des attentes nouvelles en matière de logements puisque ces bâtisses sont réhabilitées par plusieurs familles. Le modèle recherché n'est plus la maison individuelle mais bien des formes de logements mutualisés, réhabilités, proches du chef-lieu et/ ou des commerces de proximité.

Concernant les chalets, le cas est plus spécifique. Mme.BERGER ajoute que la DDT 73 a réalisé un inventaire relativement exhaustif des chalets d'estive sur la Savoie¹.

Elle rappelle que la commune est soumise à la loi Montagne, qui œuvre pour favoriser les réhabilitations du bâti existant. Plus spécifiquement, sur les chalets, le Code de l'Urbanisme édicte qu'il est possible de procéder à des réhabilitations mais sous certaines conditions :

Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 :

1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ;

2° Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée ;

3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

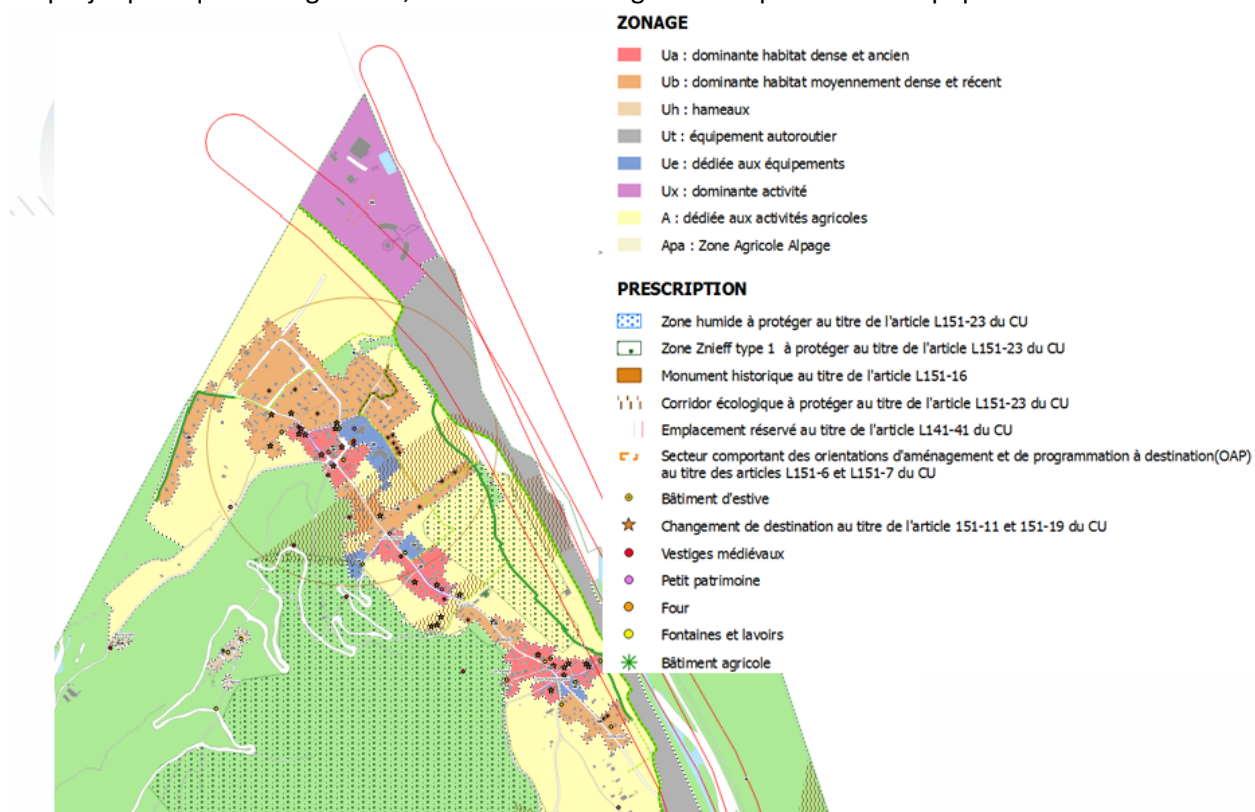
- **Qu'en sera-t-il du foncier du POS après l'approbation du PLU ?**

Mme. BERGER explique que le POS est un document d'urbanisme aujourd'hui caduc, il n'a donc aucune valeur juridique aux yeux de l'Etat. La commune est au RNU depuis le 27 mars 2017, le POS ne s'applique donc plus sur la commune.

Concernant le foncier constructible au POS, des déclassements sont à envisager, en effet l'échelle d'application n'est pas la même, les besoins foncier sont donc différents puisque le POS prévoyait pour les 40 ans à venir tandis que le PLU est calibré pour 10 ans. Les besoins fonciers sont donc différents et moins importants. De plus le PLU est soumis à des lois et documents de rangs supérieurs qui orientent déjà les capacités foncières. Le POS n'est donc plus le document de référence sur la commune.

¹ " Ce document a pour objectif constituer un support méthodologique pour la réalisation de repérage de bâtis 'estive, chalets d'alpes et bâtis isolées de montagne pouvant être mise en œuvre dans le cadre de la réalisation des inventaires de chalets d'alpage, appui important pour la mise en œuvre d'une procédure dite de « chalet d'alpage ». La méthodologie employée se veut reproductible mais nécessite toutefois une réflexion en amont pour adapter le repérage de ce type de bâtis aux spécificités territoriales. La constitution d'une base de données des bâtis d'estive, chalets d'alpes et bâtis isolées de montagne constitue un outil de connaissance des chalets d'alpage sur un territoire et un support d'aide à la décision pour la CDNPS".

3/La troisième réunion publique a eu lieu le 29 novembre 2018, elle portait sur la traduction réglementaire du projet politique. Le règlement, les OAP et le zonage ont été présentés à la population.



Extrait du support de présentation de la réunion publique du 6 décembre 2017 présentant le PLU avant arrêt

A la suite de celle-ci différentes remarques et interrogations sont émises.

L'OAP modes doux a suscité débat, il en va de même concernant le passage du POS au PLU.

M.STOZICKY de la DDT73 a expliqué dans le détail l'évolution du contexte réglementaire.

3. CONCLUSION

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU 21 juillet 2015 et du 31 mars 2016 ont été mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU.

La concertation a associé l'ensemble des acteurs du territoire : la population, les élus, les techniciens et les partenaires extérieurs dans le processus d'élaboration du PLU.

Cette concertation a permis :

- Aux habitants de comprendre et mieux connaître l'outil de planification que représente le PLU ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.
- D'apporter des éléments constructifs au projet de PLU à travers les réunions publiques.