



Immeuble "33 Street"
33 route de Chevennes
74960 CRAN-GEVRIER
Téléphone : 04 50 52 81 43
Télécopie : 04 50 52 47 76
E.mail : ei2a.info@ei2a.fr

Commune de St-Martin Bellevue

Révision du POS en PLU

Réunion de présentation du DIAGNOSTIC
aux Habitants

7 mars 2011, à 20H.

Assistaient : M. ROPHILLE Maire
M. GAILLARD E.I.2A
Environ 150 habitants de la commune de St-Martin Bellevue

La réunion a porté sur :

- La présentation du cadre règlementaire et du diagnostic aux habitants.

Compte Rendu

M. Le Maire introduit la réunion en remerciant les habitants de s'être déplacés aussi nombreux. Il rappelle pourquoi la mairie a décidé de réviser son PLU et les modalités de réalisation de cette étude. Il explique également aux habitants que la commune est très cadrée par les textes de lois, les documents supra-communaux (SCOT, PLH) et les services de l'Etat qui veillent au respect de ces dispositions.

Il présente M. Gaillard, du bureau d'études EI2A, qui accompagne la commune dans la réalisation de ce document d'urbanisme.

Il passe ensuite la parole à M. Gaillard qui présente dans un premier temps le cadre règlementaire, en rappelant les différentes lois qui s'appliquent sur le territoire et notamment les lois SRU et ENE. Il explique ensuite ce qu'est un PLU, de quels documents il se compose et les modalités de son élaboration.

A la suite de la présentation de cette première partie, une question est formulée par l'un des habitants de la commune qui souhaite savoir pourquoi les agriculteurs sont consultés et pas les propriétaires. M. Gaillard rappelle que c'est la Chambre d'Agriculture qui est consultée et qui vérifie l'impact du projet sur l'agriculture au sens large, mais qui n'intervient pas pour défendre les intérêts de tel ou tel agriculteur. M. le Maire ajoute que la consultation et l'association de la Chambre d'Agriculture est obligatoire et inscrite dans les textes. En revanche, il n'existe pas d'associations de propriétaires ou de chambre consulaire les représentant. La loi ne prévoit donc pas leur association et il n'est pas possible pour la commune d'associer tel ou tel propriétaire. Leur consultation se fera, comme pour tous les habitants, dans le cadre de l'enquête publique.

Par la suite, une synthèse des éléments du diagnostic, travaillés avec la commission municipale au cours des réunions précédentes, est présentée.

Ainsi, M. Gaillard présente les thématiques suivantes :

- Les Milieux Physiques
- Les Paysages
- L'Urbanisation et son histoire
- La Démographie
- Les Logements

- Les Activités économiques
- Les Circulations

A la suite de cette présentation, M. Gaillard explique qu'un rapport sera rédigé reprenant les éléments présentés et les explicitant. Ce rapport constituera le socle du rapport de présentation du PLU.

Il laisse ensuite la parole aux habitants afin qu'ils puissent s'exprimer sur le contenu de la présentation.

Les questions sont les suivantes :

- *Le trafic sur les voies communales est déjà complexe, comment fluidifier les choses tout en augmentant la construction, la population et donc le trafic ?* M. le Maire explique qu'hormis le recours aux transports en commun sur certains secteurs spécifiques de la commune à l'avenir (Mercier notamment), le trafic continuera à augmenter. Des réflexions sont donc en cours pour compléter le maillage de voiries de la commune et aboutiront sans doute à des actions concrètes dans le PLU.
- *Il existe encore quelques exploitations au cœur des zones habitées et des développements d'exploitation sont prévus, comment le PLU gère-t-il ce problème ?* M. le Maire indique que le PLU est obligé de prendre en compte des périmètres de recul autour des bâtiments d'élevage existants qui resteront inconstructibles. Quelques exploitations ont commencé leur délocalisation vers des secteurs agricoles afin de ne plus avoir de conflit d'usage entre habitants et exploitations. Le PLU va également protéger les espaces agricoles les plus stratégiques pour les exploitations.
- *Est-ce que les propriétaires qui ont des terrains en dent creuse ou à proximité des hameaux pourront voir leur terrain devenir constructibles ?* M. Le Maire rappelle que la commune est soumise aux différentes lois citées par M. Gaillard et est également soumise aux dispositions de la Loi Montagne qui interdit de construire en discontinuité. La discontinuité c'est 50m selon une jurisprudence. Du coup, nombre de terrains de la commune ne pourront pas être constructibles. Par ailleurs, M. Le Maire rappelle également que la commune devra respecter les objectifs du SCOT et du PLH en matière de réalisation de logement et de consommation de l'espace. Si le SCOT donne un chiffre précis de consommation d'espaces agricoles, la commune ne pourra pas aller au-delà et des choix devront être faits. M. le Maire indique qu'il comprend la population mais il est clair que toutes les demandes ne pourront être satisfaites.
- *Est-ce que la carte de l'assainissement joue un rôle dans le PLU ?* M. Gaillard explique qu'étant donné la densité de la présentation, il n'a pas pu tout présenter, mais que l'assainissement est bien entendu une composante majeure de la réalisation du PLU. M. Le Maire précise que le zonage d'assainissement a déterminé des secteurs en assainissement autonome et des secteurs collectifs. Il sera plus facile de densifier des secteurs reliés à l'assainissement collectif, ils seront donc développés en priorité. Par ailleurs, certains secteurs sont très difficiles pour l'assainissement autonome et ne pourront être développés.
- *Est-ce que la population a d'autres moyens de s'exprimer dans le cadre du PLU ?* M. Le Maire indique qu'un registre de concertation est disponible en mairie où la population peut faire des demandes et exprimer des souhaits. D'autres réunions publiques seront réalisées par la suite. Les éléments du dossier pourront être consultés au fur et à mesure de leur réalisation sur le site internet de la mairie.

M. Le Maire clôture la réunion à 22H15 et donne rendez-vous aux habitants pour le PADD.