

COMPTE RENDU REUNION PUBLIQUE N° 1 LA ROCHETTE

21.11.2016 / Salle polyvalente du centenaire / 20h30.

Mme JAY, adjointe à l'urbanisme introduit la séance en excusant Monsieur le Maire et en présentant la démarche de révision du PLU de la ROCHETTE et le contenu de la réunion :

- présentation par Mr HATIER, représentant des services de l'ETAT (DDT73) des évolutions législatives depuis l'approbation du PLU de la commune, et du rôle de l'Etat dans la révision
- présentation par Mme BLANCHET, Responsable du pôle urbanisme de Métropole Savoie, des enjeux et orientations du SCoT de Métropole Savoie, document d'urbanisme supra communal avec lequel le PLU révisé devra être compatible
- présentation par Mme Géraldine PIN, urbaniste retenu pour accompagner la commune dans la révision du PLU, de l'état d'avancement de la révision.

Mr Hatier présente 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 rappelle les évolutions du cadre juridique des PLU (notamment les lois Grenelle et ALUR). Ces évolutions complètent le Code de l'urbanisme d'outils renforçant la mise en œuvre de ces principes généraux dans les PLU.

Il présente le contenu du PLU, qui ne se limite pas un règlement, mais présente bien un projet communal exprimé dans le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) et précisé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui seront déclinés sur certains secteurs ou par thématiques.

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.

Mme Blanchet présente ensuite, le SCOT de Métropole Savoie qui constitue l'un de ces documents supra communaux.

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

Pour la Rochette, la déclinaison de ces orientations stratégiques concernent principalement :

- La cohésion sociale : toutes les opérations de logements significatives à l'échelle de la commune de La Rochette comporteront au moins 20% de logements sociaux
- La protection : des espaces paysagers et agricoles sont identifiés sur les principaux reliefs, ainsi qu'une route rurale de caractère (le long de laquelle une urbanisation linéaire doit être évitée).
- Le développement :
 - un potentiel d'urbanisation de 46 ha pour la période 2005-2025, auquel il sera nécessaire de soustraire l'urbanisation déjà réalisée depuis 2005
 - les opérations significatives de logements devront contenir 20% de logements locatifs sociaux,
 - un pôle préférentiel à dominante d'habitat d'environ 400 à 600 logements
 - une pôle préférentiel à dominante économique : 15 ha
 - des secteurs préférentiels d'accueil du commerce : la centralité du quotidien (centre-ville) ayant vocation à accueillir toute taille de commerces et une polarité de maillage territorial (autour du supermarché) dans laquelle pourront s'implanter uniquement des commerces d'au moins 300 m² de surface de vente

Mme PIN présente l'état d'avancement du PLU : l'élaboration de la phase diagnostic/enjeux du territoire, en préalable à la définition des orientations d'aménagements stratégiques pour le projet communal (PADD).

Sont ensuite présentés les enjeux du territoire de la Rochette :

- un rôle de Pôle local à maintenir et à renforcer qui a une influence sur l'ensemble de la vallée du Gélon
- 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 connections 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.

> 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.