



GRAND ANNECY

Révision du PLU de la Commune de Charvonnex



Compte-rendu de la réunion publique numérique du 7 avril 2021

- Révision du PLU de Charvonnex -

Présentation du Plan d'Aménagement et de Développement Durables

La réunion publique s'est déroulée à 19h à distance via l'outil de visioconférence Zoom du fait de la situation sanitaire.

Elle a réuni environ 52 personnes.

Jean-François Gimbert, maire de Charvonnex, rappelle la situation particulière de la pandémie et souhaite une bonne santé à tous les habitants et habitantes. Il souligne que la pandémie n'a pas épargné la commune et pousse à revoir le fonctionnement et les façons de faire. L'organisation de cette soirée en est une des réalités. Grâce à l'efficacité du service du Grand Anancy, il espère que cela satisfera au mieux le besoin légitime d'information de la population sur l'avancée du projet de révision du plan local d'urbanisme. Il indique ensuite qu'à la fin du mandat, ce document laissera la place à un document de plus grande envergure à l'échelle des contours du Grand Anancy, le PLUI-HD bioclimatique, Plan local d'urbanisme Intercommunal qui intégrera les notions d'habitat, de déplacements (mobilité) et de bioclimatique. Le cadre du règlement national d'urbanisme étant beaucoup trop général face à une pression foncière qui s'accroît de jour en jour et face à des promoteurs toujours plus ambitieux, la commune doit s'équiper d'un document régissant un développement raisonné et harmonieux à l'échelle de Charvonnex. Il précise que ce lourd travail de révision qui est mené conjointement par l'autorité compétente en la matière le Grand Anancy, le cabinet d'urbanisme et la commune, se déroulera en 5 phases. À ce jour l'étape n°2 est en cours d'avancement, après avoir été présenté et débattu auprès des personnes publiques et du conseil municipal, c'est au tour de la population de prendre connaissance et de faire part de ses remarques sur le PADD. Celui-ci sera ensuite présenté au Conseil de Communauté du Grand Anancy pour son approbation. Il précise que ce document est la feuille de route de la commune pour assurer et assumer le bien vivre à Charvonnex. Il ne faut donc pas le confondre avec le plan de zonage qui en découlera et traitera entre autres de l'affectation des divers tènements. Ainsi M. le Maire rappelle que pour que la réunion soit constructive cette soirée est dédiée à des discussions d'ordre général et non pas privé. Il est très important que l'équipe municipale puisse débattre de ce PADD avec la population pour recueillir les remarques négatives et positives.

Il laisse ensuite la parole à Hervé Vitali, Maire adjoint à l'urbanisme.

Hervé Vitali, Maire adjoint à l'urbanisme remercie pour sa participation active et son excellent travail, Nadège Mignon, chargée de mission PLU/PLUi au sein du Grand Anancy, compétent en Aménagement du territoire. Il précise par ailleurs que c'est au Grand Anancy que les votes et décisions seront pris. Les mêmes remerciements sont adressés à Jeremy Peruzzo, urbaniste du bureau d'études Espaces et Mutations qui a beaucoup arpenté la commune pour pouvoir présenter le travail de ce soir. Il explique que le PADD est la philosophie du PLU qui va en découler et qui va régir l'aménagement sur l'ensemble de la commune pour les prochaines années.

Il laisse ensuite la parole à Jérémy Peruzzo pour la présentation du PADD.

L'animatrice de la réunion publique numérique, Anne-Sophie Asselin, rappelle les éléments techniques pour suivre la réunion à distance. À l'issue de la présentation, un temps d'échange permettra à chacun de s'exprimer et de poser les questions relatives au PLU par écrit du fait du nombre de personnes connectées. Elle laisse ensuite la

parole à Jérémy Peruzzo, urbaniste au sein du bureau d'études Espaces et Mutations pour la présentation du PADD.

Jeremy Peruzzo, présente le contexte de la révision du PLU qui a commencé dès 2010. Divers documents sont ensuite venus s'ajouter aux prescriptions que le PLU devait appliquer, ce qui explique que la procédure a mis un certain temps. La procédure a été relancée courant 2019 et la réunion va permettre de présenter l'état d'avancement du travail des élus sur le PADD qui représente l'esprit et la philosophie que proposent les élus pour l'aménagement du territoire de Charvonnex pour les 10 prochaines années. Les orientations proposées sont donc présentées par l'urbaniste.

La présentation du PADD se décline en 3 axes :

- Préserver le cadre de vie
- Répondre aux besoins de la population
- Répondre aux besoins économiques

Le diaporama de cette présentation est disponible en annexe du présent compte-rendu.

À la fin de cette présentation, les questions écrites ont fait l'objet de réponses par les intervenants. Dans un souci de cohérence, ce temps de questions/réponses est retranscrit par thématique.

Questions sur l'environnement		Réponses
1	Question sur le maintien des accès des espaces agricoles et forestiers pour limiter leur enclavement	Jérémy Peruzzo, affirme que ce point est pris en compte, par la trame verte et bleue et la définition des espaces agricoles stratégiques.
2	Question sur la compatibilité entre l'ambition de protéger la nature et les trames de déplacement de la petite faune et l'humanisation des bords de la filière avec les nuisances qu'engendre le tourisme	Jérémy Peruzzo, explique que cet espace récréatif sera encore à discuter avec les services de l'Etat. Il devrait se situer à l'aval de la RD1203 sans toutefois aller jusqu'à la Fillière, puisque des espaces de libre fonctionnement du cours d'eau sont identifiés et seront à préserver avec un zonage de protection beaucoup plus fort afin de limiter au maximum les activités humaines. Cet aménagement-là n'est donc pas pensé au détriment de ce fonctionnement.
3	Demande de contact pour des demandes spécifiques et notamment sur les forêts.	Nadège Mignon, chargée de mission PLU/PLUi au Grand Annecy, propose qu'un mail soit envoyé à l'adresse suivante : amenagement@grandannecy.fr
Questions sur les constructions, la densité et le déclassement		Réponses
4	Questions sur la densité et l'emprise globale des constructions prévues	Jérémy Peruzzo revient sur le SCoT qui est un ensemble de prescriptions. Il précise que les objectifs de production de logements ne sont pas les mêmes selon l'armature territoriale (agglomération, pôle d'équilibre, etc.) Le SCoT fixe aussi des objectifs pour obtenir une certaine densité de logements et également une mixité sociale sur toutes les parties du territoire. Ce qui est le plus important à l'échelle du SCoT c'est de respecter une diversification des formes urbaines vers le petit collectif et de limiter la consommation d'espace. Donc s'il y a plus de constructions de logements, mais moins de consommation d'espaces, la commune ne sera pas amendable. D'où explique-t-il l'équilibre qui a été trouvé sur la future période de 160 logements à produire. Ce qui permettra de renforcer les polarités d'équipement de la commune par le pôle de Doucy, avec des RDC destinés à des services, une mixité sociale et des équipements qui pourront être proposés (crèches). Ceci n'aurait pas été possible si la commune s'était cantonnée aux 57 logements à produire.

		Pour résumer, l'objectif est de rester dans l'enveloppe urbaine, excepté sur Doucy où il s'agit d'un projet urbain d'intérêt majeur pour la commune puisque cela va répondre à des besoins beaucoup plus larges en termes d'équipements, de services et de logement social. Le projet répond ainsi à l'ambition portée par le SCoT.
5	Questions sur l'évolution des autres hameaux de la commune qui n'ont pas été cités	Jeremy Peruzzo explique qu'excepté le pôle de développement, l'objectif est de rester au sein de l'enveloppe urbaine (terrains déjà bâtis ou non bâtis ceinturés de constructions) et de limiter la production de nouveaux logements et donc limiter les besoins en déplacements motorisés « du quotidien » ou encore la pression sur les réseaux. L'objectif étant de ne pas venir mobiliser des espaces agricoles et naturels fonctionnels à l'échelle du PLU. Pour autant, il indique qu'il pourra y avoir des ajustements au cas par cas, mais souligne que l'idée principale est bien de limiter les nouveaux logements sur ces secteurs.
6	Question sur le déclassement potentiel de certaines zones en périphérie	Jérémy Peruzzo précise que pour les zones déjà construites sur un groupement d'habitations (maisons groupées entre elles), il y a une éligibilité au classement en U. En revanche, sur des habitations isolées, à l'écart du groupement bâti, il n'y a pas d'éligibilité pour être classé en zone U, mais plutôt en zone agricole (qui permet des extensions et des annexes). Enfin, indique l'urbaniste, l'objectif est de rester sur l'enveloppe urbaine pour ne pas consommer des espaces agricoles.
7	Question sur les donations de terrains et leurs révisions en zones constructibles	Jérémy Peruzzo, précise que cette question est récurrente sur tous les projets de PLU. Il souligne qu'il n'y a malheureusement pas de lien entre la définition de la constructibilité ou non des terrains et les éventuelles successions qui ont été menées. Il souligne que c'est effectivement un gros manque du système législatif de ne pas avoir de lien entre les deux. Les frais de successions sont calculés à l'instant T en fonction du droit du sol du terrain à ce moment-là. Il est demandé dans le cadre des PLU de revoir le droit du sol de manière régulière (tous les 10ans) et de le réajuster en fonction des lois qui arrivent entre temps. Il n'y a donc pas de rétrocession des frais de succession.
8	Question sur la possibilité de construire 800m ² sur une zone de 12 logements par ha	Jérémy Peruzzo répond par l'affirmative. Les règles d'urbanisme permettront d'atteindre cette densité-là, en ordre de grandeur. Les règles de densité seront retraitées lors de la prochaine réunion, mais il est tout à fait envisageable de construire sur 800m ² , voire un peu moins. Il précise que cela sera détaillé de manière explicative lors de la prochaine procédure.
	Questions économiques	Réponses
9	Question sur le développement économique et l'implantation d'activités secondaires et tertiaires	Jérémy Peruzzo répond que l'ambition est de répondre aux besoins locaux au niveau des artisans, essentiellement sur des zones d'activités existantes en étant attentif aux contraintes (trame verte et bleue et accessibilité). Ce développement se fera au coup par coup, sachant que parallèlement à ce document, le PLUI-HM bioclimatique est en cours de réflexion à l'échelle du Grand Annecy. Ce document traitera de manière plus globale la réponse à apporter aux artisans et aux industriels.
10	Questions sur l'abandon du projet d'un supermarché sur la Culaz côté chef-lieu	M. le Maire adjoint à l'urbanisme répond que le projet n'a plus lieu d'être à cet endroit. Jérémy Peruzzo précise qu'il faut traduire le SCoT qui cadre aussi les implantations commerciales sur le territoire.

	Questions sur les mobilités	Réponses
11	Est-ce qu'une piste cyclable reliant Annecy est au programme ?	Réponse donnée par écrit : Concernant la question de la piste cyclable Annecy-nord aggro, un schéma directeur cyclable est en cours de réalisation sur le Grand Annecy qui fixera les grands axes
12	Remarque sur l'existence de 1955 à 1992, d'une halte ferroviaire à Doucy.	Jérémy Peruzzo répond par l'affirmative et explique que l'idée est de créer des conditions favorables pour que la réouverture d'une halte ferroviaire semble pertinente aux gestionnaires du réseau. M. le Maire précise que sur long terme, il est retenu le rétablissement des haltes ferroviaires.
13	Question sur la prise en compte du stationnement dans les espaces de densification	Jérémy Peruzzo répond que le stationnement sera le principal frein à la densification, puisqu'il y a des objectifs par ailleurs de nombre de places à réaliser par logement plus un nombre de places par visiteurs. Le moyen pour les promoteurs sera pour le logement collectif de faire du parking en sous-sol. Mais il n'y aura pas de dérogation. Seul le logement social bénéficie d'une règle particulière, fixée par la loi (1 place/logement).
14	Question sur la prise en compte de la voirie par rapport à la densification en cours et projeté	Jérémy Peruzzo, explique que cette réflexion devra être menée en lien avec les opérations d'aménagement et de programmation. Par exemple, sur un secteur il pourra être identifié des sécurisations à faire : par des tournants, des trottoirs, etc. Cela sera présenté au cours de la prochaine réunion publique.
	Autres	Réponses
15	Remarque d'une erreur sur un schéma. Un terrain affecté à une zone de dissipation naturelle a été identifié comme une dent creuse	Jeremy Peruzzo invite la personne en question à ne pas hésiter à faire remonter l'information pour que les cartes puissent être amendées, afin d'avoir les données les plus justes possible.
16	Question sur les aménagements prévus pour limiter le bruit de la RD1203 et de la route qui monte au chef-lieu au vu du développement à venir	Jérémy Peruzzo explique qu'il n'y a rien de prévu sur ce point-là. Il n'est pas prévu d'habitat le long de la RD. Sur la route qui permet de remonter jusqu'au chef-lieu, les seuls moyens seraient de limiter la vitesse de circulation ou procéder à des aménagements de voiries, qui sont indépendants du choix de développement du PLU. Mais effectivement le nombre de véhicules circulant sur cette route nécessitera des aménagements sécuritaires. M. le Maire précise qu'effectivement un aménagement sécuritaire est prévu pour le programme de Doucy. Et pour ce qui est de la vitesse, elle est limitée à 50km/h au niveau de la commune. Des moyens pour contrôler cette vitesse seront mis en place.
17	Question sur la date de réouverture de la gare de Saint Martin-Bellevue	M. le Maire explique que cela relève de la compétence de la Région. D'ici 2 à 3 ans, le projet serait peut-être viable, mais cela n'est pas une certitude. Il souligne que c'est une volonté inscrite par les élus au niveau du plan de mobilité.
	Questions sur la procédure	Réponses
18	Question sur l'existence d'une carte comprenant les différentes zones du projet	Jérémy Peruzzo précise qu'il n'y a pas de document d'urbanisme sur la commune. L'ancien plan d'occupation des sols est caduc. Les projets d'autorisation d'urbanisme sont instruits au coup par coup directement par les services de l'Etat. En termes de cartographie, il y a seulement celles qui ont été présentées sur le diaporama et qui seront disponibles en mairie et sur le site internet. La 2° réunion publique sera plus précisément sur le zonage avec la traduction réglementaire du projet.
19	Question sur la date de la prochaine réunion publique	Jérémy Peruzzo répond qu'il n'est pas en mesure de donner une date tant que le travail sur le règlement n'a pas été effectué.

Anne Sophie Asselin, l'animatrice de la réunion publique numérique laisse la parole à M. le Maire de Charvonnex pour la conclusion.

Jean-François Gimbert, Maire de Charvonnex remercie l'ensemble des participants à cette soirée et aux dévoués organisateurs, Anne Sophie Asselin, au service de l'Aménagement, Nadège Mignon et Philippe Labouré et à Jérémie Peruzzo pour son travail d'excellence. Il espère que les administrés sont satisfaits de cette communication et les invite à faire part de ce débat à leur entourage. En effet souligne-t-il, ce projet de PLU est celui de l'équipe municipale et celui de la population. Il faut travailler ensemble pour mener au mieux ce projet tout en respectant le cadre de vie, en répondant aux besoins d'équipements nécessaires à l'augmentation de la population, en assurant un développement économique générateur d'emplois et au service des artisans qui sont un tissu actif de la commune depuis très longtemps. Ils ne sont pas oubliés, mais il y a des contraintes au niveau de la construction (limite de 2ha d'extension), mais cela pourra peut-être être revu avec le PLUI-HM bioclimatique. Il rappelle enfin que le fil conducteur de ce projet de PLU est le respect de l'environnement et de la biodiversité. Il conclut en remerciant les participants et participantes de cette soirée et leur donne rendez-vous à la prochaine étape.

Hervé Vitali, Maire adjoint à l'urbanisme, remercie toutes les contributions et remarques constructives. Et indique avoir apprécié la qualité des questions, mais aussi celle des réponses données par l'urbaniste Jérémie Peruzzo. Pour conclure il souhaite une bonne soirée à tous.

La réunion s'est terminée à 20h20.