

**Compte-rendu de la réunion publique n°1 du 2 mars 2017**  
**Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD**

La réunion publique s'est déroulée à 19H à la salle polyvalente.

Elle a réunie environ 60 personnes.

M. le Maire rappelle la raison de la réunion publique, à savoir la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). La commission travaille depuis plusieurs mois sur le nouveau PLU pour la commune, notamment pour intégrer les nouvelles lois et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin annécien.

Le conseil municipal a prescrit l'élaboration de ce nouveau PLU et a recruté un cabinet d'urbaniste pour l'assister dans cette tâche. Il s'agit du bureau Espaces et Mutations, représenté par son gérant M. Bernard Lemaire et Jérémy Peruzzo l'urbaniste en charge du PLU.

M. le Maire rappelle que l'élaboration d'un PLU est un travail long et complexe, du fait de l'évolution et de la superposition des lois, de la nécessité de tenir compte de nombreux enjeux : protections environnementales, risque, sensibilités paysagères, densification et mixité sociale...

A l'issue de la présentation, un temps d'échange permettra à chacun de s'exprimer et de poser les questions relatives à ce projet. M. le Maire ajoute que le temps de la concertation est celui de la discussion du projet de PLU et de ses implications pour le territoire ; il ne s'agit pas de présenter les projets particuliers.

L'urbaniste prend ensuite la parole, expliquent le contexte réglementaire et déclinent ensuite les orientations et actions du PADD.

Questions		Réponses
1	Question sur les critères de valeur des terres agricoles.	<p>L'urbaniste précise que les espaces agricoles à enjeux forts sont identifiés par la Chambre d'agriculture 73-74 et inscrits dans le SCoT. Sont classés en A les terrains dont la valeur agricole s'apprécie au regard de l'un des critères suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entités homogènes à utilisation ou à vocation agricole.</li> <li>2. Terrains de qualité : <ul style="list-style-type: none"> <li>- En fonction de la valeur agronomique des sols, ou terrains inclus dans une zone de délimitation d'AOC ou d'IGP, et/ou comportant des équipements spéciaux ou faisant partie de</li> </ul> </li> </ol>

		<p>périmètres d'aménagement foncier ou hydraulique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En fonction de la topographie : terrains présentant un caractère topographique favorable à la production agricole selon les éléments précisés ci-dessus.</li> </ul> <p>3.Terrains présentant une valeur agricole au regard du rôle que jouent ces terrains dans le fonctionnement des exploitations agricoles ; il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrains supportant des bâtiments ou installations agricoles.</li> <li>- Les parcelles environnantes de ces bâtiments ou installations ayant une utilisation ou une vocation agricole.</li> <li>- Parcelles qui, de par leur situation ou leur rôle par rapport aux installations agricoles sont à préserver de l'urbanisation pour permettre le maintien ou le développement des exploitations présentes.</li> </ul> <p>Ces trois critères caractérisent les tènements en fonction de leur taille et leur qualité selon trois indicateurs (grand, moyen, petit et bon, moyen, faible). A cela vient s'ajouter les parcelles considérées comme étant de proximité par rapport à la ferme.</p>
2	<p>Une question sur les possibilités d'occupation du sol sur les secteurs de servitude paysage.</p> <p>La servitude peut-elle imposer le maintien d'espaces de prairies, utiles pour la biodiversité ?</p>	<p>L'urbaniste précise que les terrains agricoles concernées par cette servitude ne pourront pas accueillir de bâtiments agricoles.</p> <p>L'urbaniste indique que le PLU a peu de marge de manœuvre sur ce point. Le PLU encadre la constructibilité et peut interdire l'usage agricole sans distinction entre prairie et culture.</p>
3	<p>Une question sur les usages du sol autorisés à proximité des captages d'eau potable.</p>	<p>Les périmètres de protection des captages sont établis et rendus officiels par une Déclaration d'Utilité Publique (DUP).</p> <p>La procédure de DUP est rendue obligatoire par la loi sur l'eau de 1992. Cet acte précise les interdictions et réglementations de tous ordres nécessaires à la protection du point d'eau.</p> <p>Une Servitude d'Utilité Publique (SUP) s'applique pour tous les périmètres de captages :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Périmètre de protection immédiat → interdiction de toute activité</li> <li>- Périmètre de protection rapprochée et de protection éloignée → soumis à réglementation et obligation pour le propriétaire de satisfaire aux conditions prescrites par l'acte déclaratif d'utilité publique.</li> </ul>

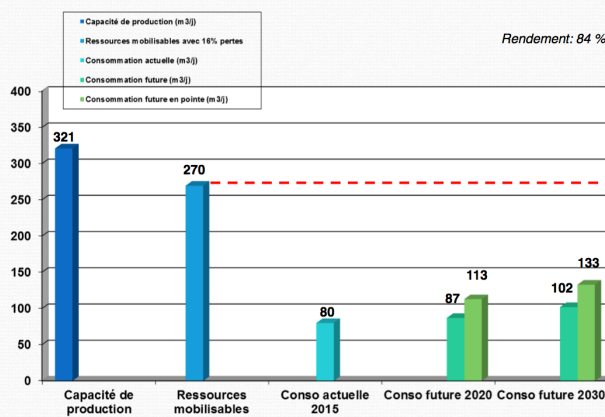
4 Une question sur les capacités suffisantes de l'alimentation en eau potable pour accueillir la population nouvelle.

L'urbaniste précise que le PLU contient des annexes sanitaires qui traitent notamment des capacités du réseau d'eau potable. Les ressources en eau potable alimentant totalement la commune proviennent :

- du captage de « Haute Combe » - « Laloy »
- du captage de « Savière »
- du captage de « Chamarande »
- du captage de « Grésy »
- du captage de « Chez Pacot » situé sur la commune de Chilly.

Les capacités du réseau sont suffisantes pour l'accueil d'environ 170 nouveaux habitants :

**Évolution de la Consommation d'eau moyenne et en pointe par rapport aux ressources disponibles à l'été**





# Commune De MÉSIGNY



## RÉVISION DU PLU

### Compte rendu de la réunion publique n°2 du 18 janvier 2018

#### **Ordre du jour : traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

*Le présent compte-rendu se lit en parallèle du diaporama présenté.*

#### Préambule

---

La réunion publique s'est déroulée à 19H à la salle polyvalente.

Elle a réunie environ 70 personnes.

M. le Maire rappelle que suite à la réunion publique n°1 sur le PADD, ce document a été débattu en Conseil municipal, sans vote.

M. le Maire ajoute que l'élaboration d'un PLU est un travail long et complexe, du fait de l'évolution et de la superposition des lois, de la nécessité de tenir compte de nombreux enjeux : protections environnementales, risque, sensibilités paysagères, densification et mixité sociale...

A l'issue de la présentation, un temps d'échange permettra à chacun de s'exprimer et de poser les questions relatives à ce projet. M. le Maire ajoute que le temps de la concertation est celui de la discussion du projet de PLU et de ses implications pour le territoire ; il ne s'agit pas de présenter les projets particuliers.

L'urbaniste prend ensuite la parole, pour décliner les outils réglementaires proposés pour traduire les orientations d'aménagement du PADD présentés dans la réunion publique n°1.

Questions		Réponses
1	Question sur le nombre de logements sociaux à réaliser : sont-ils compris dans les 85 logements à produire ?	L'urbaniste répond que les logements sociaux sont compris dans le volume total de logements à réaliser. Le règlement prévoit :  - Pour respecter le SCoT : imposer 25% de logement locatif social sur la zone 1AUv du

		<p>Chef-lieu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour faciliter le maintien des jeunes ménages : toutes les grosses opérations nouvelles de logements devront comporter 25% de logement locatif social et/ou en accession sociale.</li> </ul> <p>Les opérations de réhabilitation de corps de ferme ne sont pas concernées pour faciliter la mise en œuvre des projets, qui ont déjà certaines contraintes architecturales à respecter.</p> <p>M. le Maire ajoute que la CCFU impose via son Programme Local de l'Habitat (PLH) une part de logement locatif social. La commune a réalisé les logements sociaux demandés sur la période 2012-2018.</p>
2	Une question sur le devenir des terrains agricoles non exploités (friches).	<p>L'urbaniste répond que la Chambre d'agriculture identifie les terrains agricoles par rapport à leur potentiel et non pas selon leur usage actuel. Ainsi, il est demandé aux communes rurales de préserver ce foncier agricole en privilégiant le remplissage des dents-creuses sans venir « grignoter » les espaces périphériques. Le PADD a fixé les lignes directrices pour venir consommer du foncier en extensif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uniquement au Chef-lieu et à Orgemont</li> <li>- Sauf pour la zone 1AU du Chef-lieu, ne concerner que des secteurs d'emprise limitée et a la configuration contrainte pour l'agriculture.</li> <li>- Le tout dans la limite de 2ha maximum.</li> </ul>
3	Une question sur les dents-creuses : peuvent-elles être déclassées ?	<p>L'urbaniste répond que les dents-creuses font partie de l'enveloppe urbaine. Elles n'ont donc pas un rôle pérenne pour l'agriculture. Elles sont donc à mobiliser en priorité pour la construction.</p>
4	Une question pour savoir comment est considéré le secteur « de Chez Botton » dans le projet de PLU.	<p>M. le Maire précise que « Chez Botton » est considéré comme faisant partie intégrante du pôle secondaire « d'Orgemont ».</p>

5	<p>Une question sur les besoins en stationnement générés par le projet de 40 logements au Chef-lieu.</p>	<p>M. le Maire précise que le règlement impose au promoteur de réaliser deux places par logements et des stationnements visiteurs. Toutefois, la loi ne permet pas d'exiger plus d'une place de stationnement par logement social (environ 10 logements). Ainsi, la commune devra agrandir le parking public pour répondre aux besoins.</p>
6	<p>Une question sur le suivi de la réalisation des logements : une fois les 85 logements réalisés, les nouvelles constructions sont-elles bloquées ?</p>	<p>L'urbaniste répond que le PLU est dimensionné pour accueillir les 85 logements qui sont inscrits dans le PADD. Cependant, ce n'est pas le PADD qui est opposable aux autorisations d'urbanisme mais le règlement. Ainsi, si les 85 logements sont déjà réalisés, de nouvelles constructions seront quand même autorisées, tant que le Plu ne sera pas mis en révision.</p> <p>Un suivi de la mise en œuvre du PLU est obligatoire. Si le nombre de logement réalisé est beaucoup plus important de ce qui est prévu au PADD, cela peut justifier une mise en révision du PLU.</p>
7	<p>Une question sur le projet de renouvellement urbain de l'ancienne usine : il y aura-t-il la possibilité de réaliser des logements ?</p>	<p>M. le Maire répond que la loi ALUR impose de travailler en priorité en renouvellement urbain et sur les dents creuses. Ainsi, le projet de PLU ouvre à l'urbanisation ce site déjà bâti donc sans impact sur l'agriculture. Toutefois, ce site a eu une vocation économique importante pour la commune et doit conserver une part d'activités (bureaux, services, ...).</p>
8	<p>Une question sur le positionnement de la véloroute, le long de la RD1508.</p>	<p>M. le Maire précise que la véloroute sera implantée dans le sens ANNECY-FRANGY en bord de RD1508. Toutefois, pour sécuriser la traversée du carrefour entre la RD1508 et la RD7, celle-ci est prévue légèrement en amont.</p> <p>La mise en œuvre opérationnelle est pilotée par le Conseil Départemental et la CCFU. La plupart du foncier est déjà maîtrisé, mais quelques emplacements réservés restent nécessaires.</p>
9	<p>Une question sur la vitesse importante à l'entrée du village sur la RD7, que l'aménagement prévu du carrefour entre la RD7 et la RD207 ne va pas régler.</p>	<p>M. le Maire précise que la sécurisation de cet axe dépend du Conseil Départemental. Sa sécurisation est indépendante du PLU. De plus, l'augmentation du trafic depuis SALLENÔVES n'est pas dépendante du parti d'urbanisme du PLU, qui concentre la majeure partie des logements sur le Chef-lieu.</p>

**M. le Maire** remercie les participants et invite la population à poursuivre ses remarques et observations notamment sur le registre de concertation disponible en Mairie.

### La suite de l'étude

---

**M. le Maire précise que le projet de PLU devrait être arrêté par le Conseil municipal au premier trimestre, pour une enquête publique au printemps.**