**REVISION GENERALE DU PLU**

**COMMUNE DE SAINT-GEORGES D’ESPERANCHE**



**Réunion publique n° 4 : Présentation du projet de PLU qui sera porté à l’arrêt**

Jeudi 19 Octobre 2023

**Introduction**

La réunion publique portant sur la révision du Plan Local de l’Urbanisme (PLU) de Saint-Georges d’Espéranche s’est tenue le 19 octobre 2023 à 18 h 30 dans la salle des Sociétés.

Le support de présentation est disponible sur le site internet de la commune.

Pour introduire la réunion, Madame le Maire précise les objectifs poursuivis par la démarche de révision du PLU, notamment la Conformité du document d’urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et les modalités d’application des grandes lois nationales, notamment le Zéro Artificialisation Nette qui lisse très peu de marges de manœuvre aux élus quant au maintien de foncier constructible.

Par la suite Mme.BERGER prend la parole afin de présenter :

* Le planning et l’avancement sur la procédure
* Les modalités de concertation mises en œuvre
* Le cadre règlementaire autour de la révision générale du PLU
* L’explication de la portée du Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD)
* La présentation de la cohérence du projet de PLU qui va être arrêté.

L’urbaniste précise également qu’elle ne répondra pas à des demandes d’ordre privé. Les administrés pourront lors de l’enquête publique s’exprimer et se rendre aux permanences du commissaire enquêteur.

**Questions & réponses apportées aux administrés**

1. *Vous nous parlez de la loi climat et résilience et de la doctrine nationale de division par deux des consommations d’espaces naturels agricoles et forestiers. Pour tout dire, je ne suis pas d’accord avec cette loi qui selon moi fait fi du contexte des communes rurales. De plus, c’est une loi un peu punitive puisque les Communes les plus vertueuses se retrouvent avec le moins de droits à bâtir.*

Il est vrai que la Savoie et l’Isère sont des territoires plutôt bons élèves au regard de la consommation foncière, dans le sens où ce ne sont pas les territoires les plus consommateurs de foncier à l’échelle nationale. Toutefois, la loi est nationale et ne peut faire du cas par cas, elle s’applique de fait à tous les territoires.

L’objectif de réduction de la consommation foncière vise à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Cependant, cela ne signifie pas qu’il n’est plus possible de construire. Il s’agit surtout d’optimiser le foncier qui sera maintenu en zone constructible à l’aide des outils règlementaires que permet le PLU, tels que les Orientation d’Aménagement et de Programmation.

1. *Les différents secteurs de projets envisagent une densification. Cela viendrait à dénaturer l’identité bâtie de la commune*

Le PLU doit ménager l’avenir et préserver le foncier disponible pour les générations futures, engendrant la nécessité de gérer de manière plus économe le foncier et donc de densifier. Toutefois, densifier ne veut pas dire construire des immeubles au sein de secteurs résidentiel, mais bien d’aller vers d’autres formes d’habitat. La maison individuelle n’est plus la forme de logement privilégiée.

En revanche, l’habitat intermédiaire constitue un compromis acceptable car permettant un mode de vie d’habitat individuel, tout en mutualisant les accès et espaces verts entre autres. C’est en ce sens que le PLU devra trouver des réponses adaptées au contexte local et définir des principes d’urbanisation associant densification et qualité urbaine.

1. *L’OAP du chef-lieu va-t-elle induire une réduction du nombre de places de stationnement ?*

L’Orientation d’Aménagement et de Programmation organisationnelle du chef-lieu vise, non pas à réduire le nombre de places de stationnement, jugé nécessaire, en lien avec la structure bâtie du centre-bourg. Il s’agit de reconfigurer la disposition des places pour renforcer la place des piétons et valoriser les différents commerces présents sur la Place de la Mairie. Cela permettra du même temps de réduire l’emprise goudronnée de la Place de la Mairie pour affirmer la place des piétons.

1. *Le PLU prend il en compte la problématique de la mobilité ?*

Le PLU identifie au plan de zonage, le linéaire modes doux présent sur la commune. Des emplacements réservés dédiés aux stationnements ou à la sécurisation de carrefours dangereux. Des élargissement de voirie sont également envisagés.

1. *Quand est-ce que les documents du PLU sont-ils disponibles ? Comment serons-nous informés ? A quoi sert le Commissaire enquêteur ? Qui est-ce ?*

Les documents PLU sont consultables en Mairie une fois le PLU arrêté. Cependant c’est lors de l’enquête publique que vous pourrez faire vos remarques et requêtes. Le Commissaire enquêteur donnera un avis sur le PLU arrêté ainsi que sur vos requêtes.

Le Commissaire Enquêteur est nommé par le Tribunal Administratif de Grenoble. C’est une personne impartial, ne résidant pas sur la commune et n’ayant aucunement été associé à la démarche. La commune ne choisi pas le Commissaire enquêteur. C’est le TA qui s’en occupe.

Il y aura plusieurs Commissaires enquêteurs nommés car l’enquête publique porte également sur le Schéma Directeur d’Assainissement et d’Eau potable.

Le Plan de zonage est affiché au vidéo projecteur afin que les habitants puissent visualiser le document. Mme Berger précise que le document ne bougera plus dans les grandes lignes mais que certains ajustements à la marge sont en cours, avant l’arrêt du document d’urbanisme en conseil municipal.

Certains habitants et porteurs de projets émettent des remarques d’ordre privé. Me Berger invite ces derniers à se rendre à l’enquête publique et ne répond pas aux demandes effectuées à la parcelle.