



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA LECHERE

COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N° 2

Le vendredi 29 septembre 2023

Objet de la réunion : Présentation des principaux constats issus du diagnostic et des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Lieu : Auditorium du Village 92

Démarrage : 18h30

Nombre de présents : 56 personnes

Le support de présentation est joint au présent compte-rendu.

Après avoir introduit la séance, Dominique Colliard Maire de La Léchère et Claudine Gros, quatrième Adjointe, ont donné la parole à Carine ALLARD, urbaniste au sein du bureau d'études Atelier 2 en charge de l'élaboration du document d'urbanisme avec le bureau d'études Mosaïque Environnement.

Cette première réunion publique avait pour ordre du jour de présenter à la population les principaux constats issus du diagnostic et les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En guise d'introduction Carine Allard est revenue sur quelques éléments de la première réunion publique et notamment :

- le contenu du Plan Local d'Urbanisme en revenant sur les documents qui le composent
- le contexte législatif et réglementaire dans lequel doit s'inscrire cette élaboration de PLU en rappelant le principe de la hiérarchie des normes
- le déroulé de la procédure.

PRÉSENTATION DES GRANDS CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le bureau d'études rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables aussi appelé PADD, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement à long terme : il expose le projet politique de la commune. Le PADD représente la « clé de voute » du PLU puisqu'il fait le lien entre les enjeux issus du diagnostic et les documents règlementaires.

Le PADD de la commune se structure autour de deux grands axes :

- Permettre l'attractivité des 8 anciennes communes du territoire
- Préserver la qualité du cadre de vie du territoire

Le bureau d'études présente en parallèle les constats issus du diagnostic qui ont permis d'inscrire les objectifs du PADD.

ECHANGES AVEC LA SALLE

A la suite de la présentation, il est proposé au public d'ouvrir la séance sur un temps d'échanges.

Les questions ou remarques suivantes sont émises par le public.

« Concernant l'enfouissement des réseaux, des travaux sont prévus sur Doucy. Est-ce que des travaux sont aussi prévus sur d'autres secteurs de la commune? »

Monsieur le Maire indique que *« toutes les communes ne sont pas raccordées. Un PPI (Plan Pluriannuel d'Investissement) a été validé avec les Maires délégués. Une partie du budget d'investissement de la commune va permettre de gérer les réseaux secs (compétence communale). En revanche, les réseaux humides sont de la compétence de la CCVA. Un programme a été engagé à hauteur de 3 millions d'euros. Cette somme a été répartie entre les différentes communes de la Vallée d'Aigueblanche. La difficulté pour La Léchère est d'arriver à phaser les enveloppes budgétaires pour que la commune puisse avoir d'autres investissements. Jusqu'en 2026, la commune va se consacrer exclusivement sur Doucy. »* Monsieur le Maire indique qu'en cas de « bonnes surprises budgétaires », la commune pourra lancer les travaux annoncés notamment sur la commune de Naves puisque le village n'est pas raccordé au réseau d'assainissement. En parallèle, et afin de maîtriser la consommation électrique du territoire, la commune va lancer un programme de renouvellement sur l'ensemble du parc d'éclairage public de la Léchère : *« quelques communes avaient déjà fait le travail du passage en LED (Bonneval et Feissons). »*

« Avez-vous un exemple de corridor écologique ? »

Le bureau d'études indique que les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité qui sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Ainsi, les corridors écologiques offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et l'accomplissement de leur cycle de vie. Pas moins de 6 corridors écologiques ont été recensés sur la commune. Le bureau d'études indique que certains corridors écologiques du territoire sont fragmentés/fracturés notamment par les infrastructures routières ou l'urbanisation qui sont venues interrompre les continuités. L'objectif du PLU sera de les protéger et de les préserver.

« Vous avez évoqué le secteur de la Gare de Notre Dame de Briançon qui est identifié depuis de nombreuses années par le SCoT. Ou en est l'état d'avancement ? C'est un secteur sensible car il y a une centaine d'habitations autour de ce site : mixer l'industrie et le résidentiel est ce bien judicieux ? »

Monsieur le Maire indique que « cette zone a été identifiée par le SCoT comme une zone potentiellement utilisable pour installer des activités : quand on parle de zones d'activités ce n'est pas forcément une zone industrielle. Aujourd'hui, en termes de foncier, la commune n'a pas de surface à mettre à disposition des activités économiques et c'est également le cas des autres communes de la vallée, alors que de nombreuses entreprises souhaitent s'installer. Cette zone, d'environ 7000 m², appartient à la SNCF. Pour le moment, la commune est en cours de réflexion car suite à la reprise de FERROPOM et à la nécessité de s'orienter vers des transports plus vertueux pour l'environnement, cette zone pourrait représenter un potentiel intéressant. » Monsieur le Maire indique qu'il n'est pas nécessaire de se précipiter sur le devenir de cet espace : « à ce jour rien n'a été défini d'autant que cette zone est difficile d'accès et qu'elle nécessite d'importants aménagements. »

Le bureau d'études complète en indiquant qu'au vu de la configuration du site, il sera difficile d'implanter des activités industrielles : les activités artisanales devront être privilégiées.

« Vous avez donné les statistiques de la population sur la commune de La Léchère, j'aurais aimé avoir ces statistiques par communes associées ».

Le bureau d'études indique que ces données seront disponibles dans le rapport de présentation grâce au recensement réalisé par la commune. En revanche, les données statistiques de l'INSEE ne permettent pas de distinguer les communes déléguées.

Monsieur le Maire ajoute que « l'on peut constater sur la commune une érosion des habitants permanents notamment sur les villages les plus éloignés comme Naves ou Celliers. La majorité du bâti qui a été rénové au cours des dernières années s'est orienté vers de la résidence secondaire. Sur la commune de La Léchère, environ 50% des logements sont des résidences secondaires. La « perte » d'habitants permanents est plutôt identifiée sur les villages de montagne ». Monsieur le Maire précise qu'il n'y a pas, aujourd'hui, de corrélation entre le nombre de réhabilitations et la croissance démographique.

« Ou en est le projet de lotissement de logements individuels à Feissons-sur-Isère ? »

Monsieur le Maire indique que « la commune est en cours de réflexion sur la délimitation des enveloppes urbaines et travaille sur le dessin des futures zones urbaines. Aujourd'hui le lotissement de Feissons-sur-Isère reste dans le projet de la commune, comme il y a des projets sur Doucy ou Bonneval. Cependant, il est prématuré de dire ce que sera le PLU de demain puisque l'on entame des discussions avec les services de l'état avec lesquels nous ne sommes pas d'accord. » Monsieur le Maire rappelle l'ambition politique de ce PLU : « toutes les communes déléguées doivent accueillir le développement démographique de demain et aucune commune ne doit être défavorisée/favorisée par rapport à l'autre. » Monsieur le Maire insiste en indiquant « qu'il est nécessaire de répartir de manière judicieuse les zones à construire. Cependant, aujourd'hui, il y a peu de zones que la commune peut ouvrir à l'urbanisation puisque la loi ZAN impose une modération de la consommation d'espace importante ».

Cette même habitante indique que « *lors que la réunion au cours de laquelle nous avons débattu de ce projet, une date butoir de décembre 2023 a été évoquée, date après laquelle on ne pouvait plus urbaniser le secteur.* »

Le bureau d'études indique que le PLU de la commune de Feissons classe ce secteur en zone 2AU, c'est-à-dire une zone à urbaniser sur le long terme. Les zones à urbaniser qui, six ans après l'approbation du PLU qui les a instituées, n'auraient pas été ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une modification ne pourront plus être ouvertes qu'à l'occasion d'une révision du PLU. Préalablement, à la loi Climat et Résilience de 2021 ; ce délai était de 9ans. Ce dernier reste applicable aux zones 2AU des PLU adoptés avant le 1 janvier 2018.

« *Pouvez-vous indiquer quand aura lieu l'enquête publique* ».

Le bureau d'études indique que lorsque l'ensemble des pièces du PLU seront réalisées, le projet pourra être arrêté en Conseil Municipal. Le projet sera ensuite transmis aux différentes Personnes Publiques Associées (PPA) comme les services de l'état, le SCoT, la chambre d'agriculture, ... qui émettront un avis sur le projet. Cette phase de consultation durera 3 mois. A l'issue de cette consultation démarrera l'enquête publique pour une durée de 1 mois : la population sera alors invitée à consulter à son tour le projet de PLU et d'émettre ses remarques/demandes au commissaire enquêteur qui en dressera une synthèse à laquelle la commune devra répondre. A l'issue de cette phase de consultation, le projet de PLU pourra éventuellement être modifié afin de prendre en compte les remarques des Personnes Publiques Associées et de la population. Le PLU sera enfin approuvé et applicable.

« *Comment vont être décomptées les surfaces qui vont être supprimées puisque l'on dit qu'il faut réduire de 50% les surfaces urbanisables. Au niveau du SCOT chaque commune a eu un certain nombre de m². Certaines communes ont dépassé les quotas. Qui va porter ces dépassements de quotas ?* »

Monsieur le Maire indique qu'au « *niveau du SCoT, il y a eu en effet, des droits à construire qui ont été attribués sur l'ensemble des communes de la vallée avec des déclinaisons. Il faut prendre les chiffres avec un peu de recul : pour la commune de La Léchère les droits à construire sont de l'ordre de 15 hectares pour la période de 2017 à 2032. La loi ZAN est venue modifier ces droits à construire : à hauteur de la commune nous avons compatibilisé l'ensemble des surfaces qui ont été urbanisées entre 2011 et 2021. Entre 2021 et 2031 il faut réduire cette surface de 50%. Les communes qui ont été plutôt vertueuses en termes de non-consommation d'espace vont être « panélistées » par rapport aux communes qui ont été moins vertueuses et qui ont consommé leurs espaces. La commune de la Léchère a été plutôt vertueuse et ne doit donc pas être trop pénalisée sur cette réduction d'espace. C'est pour cela que de nombreux échanges ont lieu avec les services de l'état* ».

Ce même habitant demande « *pour les communes qui ne modifient pas leur PLU, ces PLU ne sont pas touchés par la loi ZAN ?* »

Le bureau d'études précise que le SCoT devra être mis en compatibilité avec la loi Climat et Résilience d'ici 2026 et les PLU d'ici 2027. Si les objectifs de la loi Climat et Résilience ne sont pas intégrés dans les PLU à partir de 2027, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans les zones A Urbaniser (AU). Monsieur le Maire ajoute que les droits à construire actuels sont régis par le PLU en vigueur. Monsieur le Maire précise que « *l'on va prendre le temps pour réaliser cette procédure. Aujourd'hui nous annonçons un arrêt de ce PLU à Juillet 2024 : il ne faut pas prendre ces dates pour argent comptant. Nous avons la volonté de faire un PLU raisonnable. Pour le moment nous sommes toujours en phases d'études et de concertation. Il serait illusoire de croire que nous allons ouvrir à l'urbanisation de nombreuses zones à urbaniser puisque nous avons fait le choix de poursuivre la croissance démographique observée au cours des dernières années, autour de 0,5%/an, ce qui représente la construction d'une centaine de logements soit 10 logements/an : la commune de La Léchère regroupe 8 anciennes communes et une trentaine de hameaux. Par conséquent, nous n'allons pas révolutionner les droits à construire sur la commune* ».

« Avez-vous un aperçu des surfaces qui resteront urbanisables à partir du moment où le Conseil Municipal aura délibéré ? »

Monsieur le Maire indique que le travail est engagé et que les zones seront présentées à la prochaine réunion publique.

« Est-ce que le commissaire enquêteur a la possibilité de faire des ajouts ? »

Le bureau d'études indique que le commissaire enquêteur va émettre un avis, comme les personnes publiques associées : il va émettre un avis favorable ou défavorable avec un certain nombre de remarques et d'observations. A la commune de prendre en compte ou non ces remarques. Le bureau d'études précise qu'une fois le PLU arrêté, il ne peut être modifié uniquement sur les points qui ont fait l'objet de remarques et d'observations.

Enfin le bureau d'études rappelle qu'un registre de concertation est disponible en Mairie et que la population peut d'ores et déjà émettre ces remarques/avis/demandes afin que ceux-ci soient analysés au cours de l'élaboration du zonage.

Monsieur le Maire ajoute et tient à préciser que *« les maires délégués n'ont pas intérêt à minimiser les surfaces à construire : nous devons accueillir des primo accédants, des familles qui nous permettront de maintenir nos écoles. Cependant, nous n'avons qu'une faible emprise sur tout cela puisque nous devons nous inscrire dans le cadre des différentes lois et le cadre réglementaire des documents supra-communaux. »*

« A-t-on le droit d'optimiser les terrains constructibles ? Nous savons que certaines zones ne seront jamais construites : est ce que si l'on enlève ces parties là nous avons le droit de les remplacer ailleurs ? »

Monsieur le Maire indique que les services de l'état encouragent à la densification et à la division parcellaire : *« si vous ne souhaitez pas que votre parcelle soit constructible, c'est quelque chose que vous pouvez proposer ».*

« Sur la réduction de 50% des terrains à construire, est ce que cela impacte les parcelles qui sont actuellement classées en zone AU ou cela peut aussi impacter les parcelles qui sont classées en zone U ? »

Le bureau d'études indique que cela impacte l'ensemble des parcelles qu'elles soient aujourd'hui classées en zone U ou AU. *«Le bureau d'études précise que « lorsque l'on élabore un nouveau PLU, nous repartons d'une feuille blanche ».*