
Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard

Réunion publique du 28 juin 2016

Objet de la réunion : 2nde réunion publique portant sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Lieu : Salle des fêtes de Crêts en Belledonne

Est joint à ce compte-rendu le power-point de présentation.

Une cinquantaine de personnes sont présentes dans la salle.

La réunion publique débute à 20h.

Après avoir introduit la séance, le Maire donne la parole à Laetitia LAMBERT et Lola BERNARD-BRUNEL du bureau d'études Atelier 2 qui entament une présentation à 2 voix.

Suite à la présentation, il est proposé au public de s'exprimer sur le sujet et de poser d'éventuelles questions.

Les questions ou remarques suivantes sont émises par le public :

Un participant demande s'il y aura une modification du Plan d'Occupation des Sols (POS).

La municipalité explique que les POS sont désormais caduques, sauf si la commune a engagé une révision de ce dernier valant élaboration du PLU avant le 31 décembre 2015, comme indiqué par la loi ALUR. Les dispositions de la loi ALUR précisent également que les communes ont jusqu'au 27 mars 2017 pour approuver leur document, passée cette date, les communes devront appliquer le RNU (Règlement National d'Urbanisme) durant la finalisation des études et ce jusqu'à l'approbation de leur PLU.

Le PLU va donc remplacer le POS.

Un scénario de développement présenté visait à réhabiliter les logements vacants de la Grand'Rue en priorité. Un participant fait remarquer que le scénario retenu par la municipalité est un compromis de différents scénarii mais que la réhabilitation des logements vacants de la commune n'est plus mise en avant.

Monsieur le Maire explique que ce scénario n'est pas mis en avant sans pour autant être mis de côté, car les leviers d'actions de la commune sur les logements vacants sont extrêmement réduits. Ils appartiennent en effet majoritairement à des propriétaires privés et la commune n'a ni les moyens ni la volonté de se substituer à ces derniers. Il précise que la commune pourra inciter la population à réhabiliter ces logements vacants en faisant connaître les différentes aides mobilisables. Il pourrait également être envisagé de mettre en œuvre des subventions pour inciter les ravalements de façade.

Le participant ayant posé la question précédente demande s'il n'est pas envisageable de réhabiliter en premier lieu les logements vacants de la Grand'Rue mais également de l'ensemble de la commune avant d'ouvrir des terrains à l'urbanisation afin de limiter la dégradation d'un parc de logements vieillissants.

La commune explique que le dimensionnement des terrains à bâtir et la forte diminution de ces derniers incitera la réhabilitation des logements vacants.

Le dimensionnement du PLU au regard des besoins démographiques peut conduire à des blocages fonciers induits par des phénomènes de rétention foncière. Afin de pallier la rétention, la commune envisage-t-elle d'instaurer la taxe sur les terrains urbanisables non bâtis.

Le Maire explique que ce débat n'a pas encore eu lieu à l'heure actuelle. Il est probable néanmoins que si la commune peut se passer de cette taxe pour remplir ses objectifs de développement, il n'y aura pas de raison de la mettre en place.

Monsieur le Maire précise également que les réponses aux questionnaires distribués aux habitants ont montré une véritable volonté des Saint-Pierrains de construire un projet commun en s'exprimant en faveur de l'intérêt général.

Un participant demande à la commune si elle va utiliser le Droit de Prémption Urbain (DPU).

Le Droit de Prémption Urbain sera maintenu sur la commune mais son utilisation n'est pas d'actualité. En effet, la commune n'a actuellement pas de projets d'envergure qui nécessiteraient l'utilisation de cette procédure. Il peut éventuellement être utilisé par la commune pour des projets de petite envergure sur de faibles emprises. La commune précise que si elle souhaite l'utiliser elle doit justifier d'un projet.

Un participant demande s'il ne serait pas possible de se rapprocher de bailleurs sociaux pour réhabiliter les logements vacants de la commune et ainsi proposer de nouveaux logements sociaux.

La commune explique que la réhabilitation de logements vétustes est plus coûteuse que la construction de logements neufs. De plus, la réhabilitation des logements vacants par les bailleurs sociaux est difficilement envisageable en raison de la dispersion des logements sur le territoire communal. Elle précise également que le taux de vacance des logements sociaux est bien plus important sur la commune que sur les communes voisines ce qui n'encourage pas les bailleurs à investir sur le territoire.

La commune met en œuvre des actions en faveur de la réhabilitation des logements sociaux vacants qui lui appartiennent avec notamment la réhabilitation de 4 logements à l'école primaire.

Un participant a noté que la commune souhaite regagner des espaces agricoles sur les espaces boisés. Il précise que l'Espace Belledonne, dont fait partie la commune, bénéficie du troisième programme LEADER (Liaison Entre Action de Développement de l'Economie Rurale). Ce programme initié par le Fond Européen Agricole de Développement Rural (FEDER) est destiné aux territoires ruraux porteurs de stratégies locales de développement. A ce titre une expérience concluante a été menée sur la reconquête des terres agricoles sur les espaces boisés. La commune pourrait bénéficier de financement si elle souhaite mettre en œuvre cette stratégie.

La commune explique qu'actuellement un travail partenarial entre la communauté de communes, la commune de Crêts en Belledonne, la chambre de l'agriculture et les agriculteurs locaux est mis en place. Un travail cartographique a débuté afin de définir en concertation avec les différents acteurs les espaces qui pourraient être gagnés sur la forêt. A priori, ils sont peu nombreux.

Un participant explique que l'agriculture décline sur le territoire communal en raison des difficultés de transmission des terres agricoles. Il précise que les exploitations agricoles doivent être fonctionnelles afin de permettre l'utilisation des nouveaux engins agricoles.

Un participant demande si la commune envisage de mettre en place la taxe sur les terrains urbanisables non bâtis.

Comme dit précédemment, la commune explique que l'application de cette taxe dépend d'une volonté communale qui n'existe pas actuellement. Monsieur le Maire précise qu'une taxe sur les logements vacants peut également être instaurée (une commune voisine l'a mise en place) mais que son instauration n'est pas envisagée sur la commune.

Un participant interroge la commune sur l'état d'avancement du projet de reconversion de la friche industrielle. Il souhaite savoir à qui appartiennent ces tènements et s'il reste des possibilités d'implantation.

La zone industrielle du Plan Moulin est saturée, il ne reste plus de possibilité d'implantation. Les terrains de l'entreprise Steelmag appartiennent à l'entreprise ainsi qu'à la communauté de communes qui en avaient acheté lorsque Steelmag rencontrait des difficultés financières. Désormais l'entreprise se porte économiquement mieux et souhaite racheter les terrains à la communauté de communes. Une possibilité d'utilisation de terrains nus de l'entreprise pourrait être envisageable.

Le tènement de 12 000 m² de l'usine Ugimag est destiné à accueillir des activités artisanales mais les zones d'activité étant de compétence intercommunale, le tènement va devenir communautaire. Monsieur le Maire précise qu'actuellement il y a plus de demandes d'installation sur la commune que d'offres.

Le participant ayant posé la question précédente demande s'il serait possible d'utiliser les logements vacants du centre-bourg pour installer des activités.

Monsieur le Maire explique que l'installation d'activités tertiaires non génératrices de nuisances est tout à fait envisageable. Les activités engendrant des nuisances ne peuvent pas être envisagées dans ce secteur. Il explique que la commune reçoit régulièrement des plaintes de riverains des zones d'activités et que les enjeux d'interface sont très présents sur la commune.

La municipale annonce également l'installation d'un restaurant cet été dans la Grand'Rue.

Une participante demande si le territoire de la commune historique de Morêtél-de-Maille sera intégré à ces réflexions ou si le travail effectué porte uniquement sur le territoire historique de Saint-Pierre d'Allevard.

Le travail d'élaboration du PLU en cours porte uniquement sur le territoire historique de Saint-Pierre d'Allevard malgré la fusion communale avec Morêtél-de-Maille. Monsieur le maire explique qu'en raison du croisement de différents calendriers législatifs la commune a fait le choix de poursuivre l'élaboration du PLU uniquement sur le territoire de Saint-Pierre d'Allevard afin de ne pas retomber au Règlement National d'Urbanisme durant toute l'élaboration du PLU. Il explique que le territoire de Morêtél-de-Mailles est couvert par une carte communale.

Une habitante de Morêtél-de-Maille exprime sa volonté de conserver les celliers qui tombent actuellement en ruine.

La commune explique que des demandes et projets peuvent être formulés mais qu'ils seront instruits par la communauté de communes. Lors de la révision du PLU, le territoire de Morêtél-de-Mailles sera intégré.

Un participant demande si les équipements (réseaux d'eau, d'assainissement, électrique...) sont suffisants pour accueillir le développement futur de la commune.

La commune explique que cette composante a été prise en compte lors de la définition du PADD et que les réseaux sont suffisants. Monsieur le Maire précise que malgré une augmentation de la population, la consommation d'eau ne cesse de diminuer. Le captage du Crêt du poulet n'est pas utilisé en permanence mais il est régulièrement remis en service lorsque les ressources en eau sont insuffisantes. Son utilisation sera moins fréquente lorsque le captage de Vaugraine sera réalisé.

Quant au réseau d'assainissement, hormis pour les travaux de mise en séparatif qui se poursuivent il n'y a pas de gros investissements à prévoir dans l'enveloppe urbaine. Monsieur Guillon président de la régie électrique affirme qu'aucun déficit en matière n'est à noter. Il précise que des améliorations du réseau électrique ont ou vont être réalisées sur différents secteurs de la commune.

Un participant demande si les hameaux, souvent délaissés, vont également être couverts par la fibre optique ou si seul le bourg va être équipé.

La municipalité explique que dans un premier temps seul le bourg et les équipements publics (écoles, mairie) vont être équipés. Dans un second temps les hameaux seront équipés. La commune précise également que l'équipement en fibre optique n'est pas de sa compétence mais de celle du Conseil Départemental et qu'elle a donc que peu de moyens d'action.

Monsieur le Maire conclut la réunion publique en remerciant les différentes personnes présentes. Mme Lambert précise que la population peut s'exprimer sur le projet de PADD qui sera disponible en mairie et mis en ligne sur le site internet de la commune de Crêts en Belledonne. Le PADD sera débattu lors d'un conseil municipal cet été. Le bureau d'études va poursuivre l'élaboration du PLU en débutant le travail sur les pièces réglementaires (zonage, règlement, OAP).