

# PLU de BELMONT-TRAMONET

## Compte-rendu n°3 : réunion du 29 avril 2015

### Étaient présents :

1. Nicolas VERGUET, maire
2. Philippe PIONCHON, adjoint
3. David ROYER, adjoint
4. Cédric PERRONNIER conseiller
5. Pascal PERROT-MINNOT, conseiller
6. Adeline MASBOU, chef de projet SCOT Avant-Pays savoyard
7. Marie-Laure REYNAUD, DDT 73 / Urbanisme
8. Vanessa BEUCHOT, bureau d'études Géonomie
9. Cédric COULON, bureau d'études Act'Etudes

### Ordre du jour : Gisement fonciers et potentiel de logements

Le bureau d'études présente l'analyse du potentiel de densification et sa traduction en termes de logements réalisables.

Les dents creuses n° 1, 7, 8 et 17 seront retirées du potentiel foncier pour les raisons suivantes :

- proximité d'une exploitation agricole en activité (n°1),
- secteur dont la commune ne souhaite pas le développement (n°7 et 8),
- conservation de l'identité paysagère et architecturale du hameau (n°8),
- conservation d'un secteur paysager et arboré n'ayant pas vocation à être urbanisé (n°17).

Une fois ces secteurs « exclus » du potentiel de réinvestissement, il reste près d'1,8 ha de surface à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. L'ensemble de ces gisements fonciers est considéré comme « dents creuses » selon le SCOT. Ce potentiel représente 29 nouveaux logements à créer.

Afin d'être au plus proche de la réalité, l'analyse du gisement foncier est à nouveau regardée à travers le filtre de la « rétention foncière » probable de chacun des secteurs. Chaque secteur ayant été retenu mais faisant l'objet d'une mutabilité faible est considéré comme réserve foncière dont l'urbanisation reste très incertaine.

Au final, ce sont donc 18 logements qui pourraient être réalisés à l'échéance du PLU.

### Questions diverses :

Les élus sont invités à lancer la réflexion sur le PADD et notamment sur les objectifs démographiques.

Le SCOT préconise l'accueil d'environ 90 habitants dans les 10 ans à venir et la réalisation de 56 logements sur cette même période (dont 11 au minimum en dents creuses). Si ces objectifs conviennent à la commune, le PLU devra être dimensionné de manière à permettre la réalisation de ces 56 logements.

Le SCOT demande également que l'espace consommé dans les prochaines années soit inférieur à 2.2 hectares. Ces 2.2 hectares doivent être vus comme un maximum à ne pas dépasser, et non comme un objectif à atteindre.

La commune signale que le recensement INSSE réalisé en début d'année fait apparaître une importante perte d'habitants. Il y aurait aujourd'hui 533 habitants contre 561 en 2011. Ces chiffres sont en contradiction avec le pointage fait par le bureau d'études qui aboutissait à 590 habitants en 2015 (sur la base des permis délivrés depuis 2011). La différence n'est pas explicable.

Le bureau d'études signale une erreur dans le diagnostic, page 63. Il faut lire « 2.2 ha de zone d'extension » et non « 2.9 ha ».

**Suite à donner :**

Le bureau d'études mettra à jour l'analyse des gisements fonciers.

La commune transmettra ses remarques sur le diagnostic et ses premières réflexions sur le PADD.