

PLU de BELMONT-TRAMONET

Compte-rendu n° 6 : réunion du 19 mai 2016

Étaient présents :

1. Nicolas VERGUET, maire
2. Philippe PIONCHON, adjoint
3. David ROYER, conseiller
4. Pascal MARTIN, conseiller
5. Sébastien GROS, Conseiller, adjoint
6. Isabelle DESMONCEAUX, secrétaire de mairie
7. Adeline MASBOU, chef de projet SCOT Avant-Pays savoyard
8. Vanessa BEUCHOT, bureau d'études Géonomie
9. Paulines DESGACHES, bureau d'études Géonomie
9. Cédric COULON, bureau d'études Act'Etudes

Ordre du jour : zonage et PADD

La commission d'urbanisme a travaillé sur les projets de PADD et de zonage qui avaient été transmis par le bureau d'études.

Les documents appellent les remarques et modifications suivantes :

Retenir 3 zones d'extension, 2 aux Chaudannes et 1 à Tramonet pour une surface totale d'environ 1,5 ha (surface à préciser par le bureau d'études). Abandon du terrain à Belle – Etoile (vocation agricole).

Le bureau d'étude vérifiera la compatibilité de ces 3 zones d'extension avec le schéma d'assainissement.

Surface consommée depuis septembre 2015 : 7200 m² (en extension) qui viennent donc en déduction des 22 000 m² préconisés par le SCOT pour la période 2015-2025.

Repérage des parcelles sur lesquelles un permis de construire a été accepté depuis le 3 septembre 2015.

Le bureau d'étude précise que si la commune souhaite conserver la possibilité de créer des zones d'extension d'une superficie totale de 1,5 ha, elle devra dès à présent opposer un sursis à statuer à toutes les nouvelles demandes de permis de construire.

Repérage des bâtiments situés en dehors des zones U susceptibles de changer de destination : chaque bâtiment est recensé et repéré sur le plan. Deux couleurs différentes seront employées pour indiquer s'il s'agit d'un changement de destination possible en vue de l'habitat ou de l'activité économique.

L'ensemble des bâtiments repérés devront être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture.

Bâtiment	Destination possible	À repérer sur le plan de zonage	Justification du choix
Entreprise CHOLAT	Économique	Oui	Évolution d'activité du pépiniériste en place ou Reconversion envisagée car perte de surface cultivée suite à la création de la LGV
Moitié grange Armand Gavent	Habitation	Non	En zone U
Hangar Clrec Chaudannes	Économique	Non	En zone U
Hangar Clrec Belle Étoile	Économique	Oui	Accès facile, desservi par l'assainissement collectif, éloigné des zones d'habitat (en cas de nuisances)
Atelier Girod	Habitation	Non	En zone U
Grange Permezel	Habitation	Non	En zone U
Hangar abbaye	Économique	Non	En zone U
Montfalcon	/	Non	En zone U
Grange Besson	Économique	Non	En zone U
Grande Berthier	Habitation	Oui	Pour permettre à l'agriculteur d'habiter à proximité immédiate des bâtiments agricoles
Martin Irène	Habitation	Non	En zone U
Martin Marc	Habitation	Non	En zone U
François	Habitation	Oui	Bonne desserte et logements à proximité
Debauge	Habitation	Oui	Pas de contre-indication
Jacquemier Maurice	Habitation	Non	En zone U
Odette Meynard	Habitation	Non	Une partie en zone U, bâtiment stockage agricole pouvant être repris
Jay Chaudannes	Habitation	Non	En zone U
Atelier Girerd	/	Non	En zone U
Marinette Mercier	Habitation	Non	En zone U
Damez	Habitation	Non	En zone U
Perrot Minnot	Économique	Non	Bâtiment d'élevage en activité
Bascot	Habitation	Non	Trop proche des bâtiments d'élevage
Zone de l'épignière archives	Économique	Non	À classer en zone Ue
Perronier Cédric	Habitation	Non	En zone U
Hangar Jeanine Guillot	Habitation	Non	En zone U
Gruby	Habitation	Non	En zone U
Ferme Blondet	Habitation	Non	Trop proche des bâtiments d'élevage
Costerg Marc	Habitation	Oui	Bonne desserte / assainissement collectif possible et habitations existantes aux alentours
Bret Vittoz	Habitation	Oui	Pas de contre-indication
Hangar Gros	Économique	Oui	Accès facile, desservi par l'assainissement collectif, éloigné des zones d'habitat (en cas de nuisances)
Miege Roger	Habitation	Oui	Assainissement collectif en prévision et habitations existantes aux alentours
Goncalves (Croix Palet)	Habitation	Oui	Pas de contre-indication
Bâtiment Pivet	Possibilité logement	Non	En zone U
Hangar Piochon Marcel	Habitation	Non	En zone U
Emonet Girot	Habitation	Non	En zone U

Seules les dents creuses situées en zone Ua (c'est-à-dire dans le secteur des Chaudannes et de Tramonet) sont conservées.

Bâtiment communal de Pivet : 2 à 4 logements locatifs sociaux pourront être aménagés dans ce bâtiment.

Mise à jour du recensement des bâtiments agricoles abritant du bétail.

Création d'une nouvelle zone Ue : le secteur de l'Epignière sera classé en zone d'activités économiques afin de permettre de légères extensions des entreprises existantes.

Extension de la zone Ueq à l'est de l'église pour la création d'un parc.

Repérage des bâtiments patrimoniaux à protéger.

Abbaye : la commune se renseignera sur les projets d'extension et de création de commerces/logements et transmettra un plan afin qu'une zone U soit définie autour de l'abbaye.

Logements locatifs et locatifs sociaux : une réunion aura prochainement lieu réunissant les communes de Belmont-Tramonet, Grésin et Saint-Genix-sur-Guiers pour définir la politique en la matière.

Zone d'activités Val Guiers : une réunion aura prochainement lieu avec la communauté de communes afin de définir le zonage, le règlement et les OAP sur ce secteur stratégique.

Agrandir les zones Ub (zone U à ne pas densifier) pour intégrer les groupes d'habitats existants distants de moins de 30 mètres les uns des autres, même si des exploitations agricole sont présentes à proximité.

Divers :

La commune remet le schéma directeur d'assainissement au bureau d'études pour relecture. Un schéma de gestion des eaux pluviales sera prochainement réalisé.

Suite à donner :

Le bureau d'étude mettra à jour le PADD et le plan de zonage.

Le bureau d'études fera le point sur le nombre d'OAP prévues au marché et fera parvenir un devis si cela est nécessaire.

Une nouvelle réunion sera organisée en septembre, une fois que les 2 réunions prévues pour la définition des objectifs de logements locatifs/locatifs sociaux et la programmation de la zone d'activités, auront été réalisées.

La 2nd réunion publique (présentation OAP et PADD) sera organisée d'ici la fin de l'année.