

PLU de BELMONT-TRAMONET

Compte-rendu n° 7 : réunion du 24 novembre 2016

Étaient présents :

1. Nicolas VERGUET, maire
2. Philippe PIONCHON, adjoint
3. Chantal GIRIN, conseillère
4. Evelyne GUILLOT, conseillère
5. Cédric PERONNIER, conseiller
6. Pascal PERROT-MINOT, conseiller
7. Isabelle DESMONCEAUX, secrétaire de mairie
8. Adeline MASBOU, chef de projet SCOT Avant-Pays savoyard
9. Pierre TISSERAND, DDT
10. Emilie BERGER, Chambre d'agriculture
11. Laurent NIETTON, SIEGA
12. Robert CHARBONNIER, CC Val Guiers
13. Jean-Marc PERRIN, CC Val Guiers
14. Paulines DESGACHES, bureau d'études Géonomie
15. Cédric COULON, bureau d'études Act'Etudes

Excusé : Louis MONIN-PICARD, SIEGA

Ordre du jour : présentation des OAP et questions diverses

L'assemblée fait un point sur différents éléments du dossier.

Zone d'activités Val Guiers :

La zone UE sera étendue au nord pour englober le « triangle » jusqu'au fuseau de la LGV. L'habitation existante sera intégrée à la zone UE. L'ensemble de la zone UE figurera sur le zonage de l'assainissement collectif.

Extension projetée de l'autre côté du fuseau en direction de Saint-Genix-sur-Guiers (zone AUE) :

Elle sera classée en « AU strict », urbanisable seulement après une modification du PLU. En effet, le projet d'extension n'est pas suffisamment avancé pour être intégré dans ce PLU en zone « AU souple ». Les questions des accès, de l'assainissement, du plan d'aménagement, etc ne sont pas tranchées, il n'est donc pas envisageable de classer cette zone pour une urbanisation immédiate.

Zone équipements :

Pour les mêmes raisons, la zone AUeq réservée aux équipements publics sera également classé en « AU strict ». Elle pourrait accueillir à moyen ou long terme une caserne de pompiers intercommunale, après une modification du PLU.

Assainissement :

Le zonage de l'assainissement collectif sera mis à jour afin d'intégrer toutes les parcelles qui sont effectivement raccordées au réseau collectif mais aussi celles qui sont facilement raccordables afin que ce document soit prospectif et non un simple constat de l'existant.

Il apparaît également nécessaire que la commune prenne connaissance de l'ensemble du schéma directeur d'assainissement (pas seulement la carte de zonage) avant son approbation. La commune se rapprochera du SIEGA à cet effet.

Logement social :

En accord avec le SCOT et les communes voisines, le PLU de Belmont-Tramonet devra permettre la réalisation de 15 logements locatifs sociaux supplémentaires. Il est convenu que 8 de ces logements seront imposés dans les OAP et 4 seront réalisés dans le bâtiment communal du Pivet. Les autres

logements sociaux (un minimum de 3 à 4 serait souhaitable) pourront être réalisés dans le parc privé par conventionnement.

Desserte en eau et incendie :

Le zonage, le PADD et les OAP seront envoyés par la commune au Syndicat des eaux du Thiers et au SDIS afin de recueillir leurs avis sur l'adéquation du PLU avec les ressources en eau et les capacités de la défense incendie.

OAP n°2 Chaudannes :

La dent creuse (parcelles n° 1179 et 1180) à l'est de la zone AU sera intégrée à la zone AU.

Les parcelles 1179 et 1180 pourront rester en zone d'assainissement individuel afin de ne pas bloquer leur développement si le réseau collectif n'était pas encore réalisé à l'ouest sur la parcelle 29 (cheminement obligatoire vers le collecteur situé au nord-ouest de la parcelle 29).

8 logements locatifs sociaux seront imposés sur la parcelle 29. Un Emplacement Réservé (ER « programme de logements ») sera utilisé afin d'imposer un minimum de 4 logements collectifs locatifs sociaux sur la frange nord de la parcelle 29 et un minimum de 4 logements locatifs sociaux individuels-groupés ou intermédiaires sur la frange ouest de la parcelle 29.

Scénario de développement communal :

Le SCOT et le bureau d'études referont le point sur le scénario de développement communal et sur les capacités des dents creuses (objectifs SCOT à l'horizon 2027 : 61 nouveaux logements et 2,4 ha d'extension urbaine, nombre de logements en réinvestissement urbain à vérifier).

OAP Densité :

En accord avec le SCOT et la DDT, il n'y aura pas d'OAP densité sur les dents creuses mais la commune s'engage à inciter les pétitionnaires à rechercher une densité acceptable.

Projet de logements séniors et de commerces dans l'Abbaye :

Aucune information nouvelle. Le projet ne sera donc pas mentionné dans le PADD.

Changements de destination dans les zones A et N :

Les bâtiments concernés ont été repérés. La chambre d'agriculture en fera une analyse et donnera un avis.

Projet de commerce au Chaudannes :

Le projet sur la parcelle 43 est abandonné.

Préconisation de la chambre d'agriculture pour la rédaction du règlement des zones A :

Hauteur des bâtiments agricoles : max 13 m

Pente de toit : 20°

Habitation : n'autoriser qu'un local de surveillance intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation et de 40 m² de surface de plancher au maximum.

Suite à donner :

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

Les documents seront envoyés à la commune puis aux principales PPA (SCOT, DDT, Chambre d'agriculture) pour un pré-avis. Ils seront également adressés au Syndicat des eaux et au SDIS pour avis.

Le zonage PLU mis à jour sera envoyé au SIEGA pour que le zonage de l'assainissement soit mis en cohérence.