



MAIRIE  
73220 AITON

217 rue Marcoz,  
73000 Chambery  
vincent.biays@orange.fr  
06 80 01 82 51

Siret 335 214 698 0007B  
APE 742A

## ELABORATION DU PLU

### Réunion publique n°1 - 16 septembre 2022

Un soixantaine de personnes sont présentes.

Après un mot d'accueil de la part de monsieur le Maire, l'urbaniste ouvre la séance avec une présentation de la procédure de PLU, de l'évolution du contexte législatif de la planification urbaine et plus particulièrement de la récente loi Climat puis il enchaîne sur la présentation de la plateforme numérique de concertation «ditesnoustout.fr».

Cette approche, à destination pédagogique, vise à expliquer aux participants que l'élaboration d'un PLU est un exercice de plus en plus encadré et que les élus ont des marges de manœuvre très limitées.

A la suite de la présentation, la parole est donnée aux participants qui désirent poser des questions :

**Question :** lors du PLU «avorté» des enveloppes urbaines avaient été définies autour des hameaux en conservant des coupures d'urbanisation entre ces hameaux. Sera t-il de même dans le nouveau PLU ?

Réponse : les choix de localisation des surfaces constructibles n'ont pas encore été faits. Deux hypothèses sont possibles : urbaniser pour relier les hameaux ou conserver des coupures d'urbanisation entre les hameaux. Ce sujet sera analysé au moment de la définition des orientations du PADD.

**Question :** n'y aura t-il plus d'urbanisation possible dans les hameaux ?

Réponse : en principe il sera possible de densifier les hameaux à l'intérieur des enveloppes urbaines sauf si les élus faisaient un choix différent pour préserver le caractère patrimonial des hameaux ou pour se réserver des surfaces urbanisables sur les polarités les plus importantes.

**Question :** pourquoi le PLU précédent a t-il échoué ?

Réponse : l'État avait émis un avis défavorable sur le projet de PLU arrêté car il y avait trop de surfaces constructibles. Les élus de l'époque refusant de réduire ces surfaces ont choisi d'abandonner le PLU.

**Question :** les lotissements en cours sont-ils intégrés dans la démarche de PLU ?



Réponse : depuis le 1er septembre 2021, toutes les autorisations d'urbanisme accordées viendront en déduction du «portefeuille» constructible accordé par l'application des dispositions de la loi Climat (réduction de 50% du rythme de consommation foncière).

Question : le PLU non abouti prévoyait des coulées vertes. Certaines n'existent plus car il y a eu de nouvelles constructions. Que prévoira le nouveau PLU?

Réponse : l'inconvénient d'être sous le régime du RNU c'est que la commune ne contrôle pas grand chose. Peut-être que les coulées vertes encore épargnées seront protégées dans le PLU. Tout dépendra des orientations du PADD.

Question : la réduction de 50% du rythme d'artificialisation va bénéficier aux communes les plus consommatrices

Réponse : c'est exact. Pour cette raison la loi Climat a prévu que la réduction de 50% doit être territorialisée à l'échelle du SCOT pour opérer si nécessaire des rééquilibrages. A défaut d'entente entre les collectivités, c'est la règle de 50% qui s'appliquera à tout le monde.

Question : le centre pénitentiaire a consommé beaucoup de foncier est-ce que ça rentrera dans le calcul ?

Réponse : le centre pénitentiaire a été construit il y a trop longtemps pour être pris en compte dans le calcul de l'artificialisation de la période de référence (2011-2021).

Question : les études du PLU précédent seront-elles reprises ?

Réponse : non car elles sont trop anciennes et le contexte communal et le contexte réglementaire ont changé.

Question : les nuisances apportées par les nouvelles constructions seront-elles prises en compte ?

Réponse : l'apport de nouvelles constructions par la densification des secteurs urbains engendre forcément des flux supplémentaires et des contraintes de proximité. Le PLU peut fixer des règles pour conserver un cadre de vie agréable.