



**Cittanova**

Urbanisme  
Architecture  
Paysage  
Environnement  
Communication

25 boulevard des Martyrs Nantais de la Résistance  
44 000 NANTES  
Tél: 02 40 08 03 80  
E-mail : cittanova44@gmail.com

Communauté de Communes  
Du Pays de FAVERGES

## Projet de Compte Rendu 9 - Réunion Publique Présentation du diagnostic

23 SEPT 2013

### 1. LISTE DES PRESENTS

---

Mme REY – Présidente CCPF

M. GARZON – Vice-Président CCPF / Maire SEYTHENEX

M. CARRIER - Conseiller Municipal FAVERGES / Chef de projet PLUi

Mme LUTZ – Maire DOUSSARD

M. GUYONNAUD – Conseiller Municipal ST-FERREOL

M. CHAMPANNAY – Responsable des services CCPF

M. GOY – responsable PLUi du Pays de Faverges

M.LOVADINA – Architecte Urbaniste, Cittanova

Melle LE GARGASSON – Paysagiste, Cittanova

## 2. DEROULEMENT DE LA SEANCE

---

Mme la Présidente de la Communauté de Communes de la CCPF introduit la séance e présentant à la population la démarche de PLUi et l'état d'avancement de ce dernier. Mr Carrier, chef de projet PLUi, présente également l'ensemble des outils de concertations et les différents partenaires associés à ce projet.

Ainsi, le bureau d'études *Cittànova* poursuit en présentant la première partie du diagnostic à savoir la partie socio-économique.

La présentation s'est déroulée comme suit :

### 1 LES EVOLUTIONS DE LA POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENTS

Quelles sont les évolutions de la population et du parc de logements ?

- Les évolutions début 1900
- Années 70-80 : un pôle qui se vide au profit des communes de la CDC
- Années 1990-2000 : une croissance qui se poursuit

### 2 UNE CROISSANCE QUI TEMOIGNE DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Quelles sont les caractéristiques du territoire participant à son attractivité ?

- Une attractivité liée à sa position géographique
- Une attractivité liée à la desserte
- Une attractivité liée à l'activité économique
- Une attractivité liée au prix de l'immobilier et du foncier

### 3 LES ELEMENTS QUI INFLUENT LES DYNAMIQUES TERRITORIALES

Quels sont les processus à prendre en compte dans le cadre du projet de PLUi?

- La capacité des communes à assumer l'offre de services et d'équipements induite
- La diminution de la taille des ménages
- Le vieillissement de la population

### 4 LES REPONSES A APPORTER EN FONCTION DU PARC DE LOGEMENT ACTUEL

Quelles sont les réponses à apporter en termes de logements aux évolutions à venir ?

- La structure du parc de logements
- Le parc de logements selon le statut d'occupation

Pour faire suite au diagnostic socio-économique, le bureau d'étude *Cittànova* présente l'état initial de l'environnement.

#### 1/ Un territoire rural à domestiquer : de la Nature Sauvage, à la Nature Jardinée et Fertile

##### ❖ LA NATURE SAUVAGE : UN TERRITOIRE A INVESTIR

Un territoire de transition à la rencontre des entités paysagères des Bauges et de la Cluze d'Annecy

Un regard posé depuis la plaine

Les paysages à « dominante naturelle »

Une logique d'implantation anthropique qui suit une logique d'évitement (déclinaison des risques et exemple de Marlens) , une logique d'adaptation et optimisation prennent le pas (déclinaison des atouts et contraintes de la topographie à l'échelle de la ville, du village, du hameau)

Une traduction d'une optimisation de la forme d'habiter (déclinaison de l'espace public/privé, de l'architecture, des équipements communautaires traditionnels, de la mutualisation de la ressource)

Une maison qui s'adapte au climat et au socle

L'exception de l'implantation dans les hauteurs (déclinaison des exemples de Montmin et Seythenex, avec l'impact d'un développement urbain contraint par la topographie)

#### ❖ LA NATURE JARDINÉE ET FERTILE :

Des espaces agricoles soumis à de fortes pressions (pressions des espaces urbanisés mais aussi naturels)

Une logique d'implantation originelle qui préserve les terres agricoles : une logique qui tend à disparaître

Une agriculture au cœur de nombreuses dynamiques contemporaines

La fermeture des espaces agricoles et l'importance de la gestion de l'espace forestier (risque chute de pierre)

Le bâti agricole isolé : quel devenir ? pour quels usages ?

Le patrimoine agricole bâti urbanisé : Quelle place dans la réponse au logement pour demain ?

## 2/ Un territoire ressource : d'un territoire de conquête et d'innovation à un territoire de loisir

#### ❖ UN TERRITOIRE DE RESSOURCES

Une large ressource en minerais (déclinaison géologique du territoire)

La ressource en eau et en bois : une ressource qui se traduit par des modes d'implantations particuliers (Ex de Verthiers à Doussard)

Le développement du transport ferroviaire

#### ❖ UN TERRITOIRE DE SAVOIR-FAIRE

Les paysages « construits »

FAVERGES : un territoire industriel hérité qui se révèle encore présent

Une lecture par tissu et densité : Des formes urbaines aux densités inégales (déclinaison)

Un patrimoine industriel reconnu et diversifié

#### ❖ UN TERRITOIRE DE LOISIRS

Du paysage naturel au paysage résidentiel

La recherche du « beau paysage »

Un territoire de loisirs qui génère de nouvelles infrastructures

## 3/ Un territoire durable à façonner : entre préservation et développement

#### ❖ DES ATOUS « DURABLES »

Entre préservation et projet de territoire : la déclinaison de la charte et du plan du PNR du Massif des Bauges

Une dynamique de préservation qui s'illustre par la présence du réseau Natura 2000, des ZNIEFF et de nombreux espaces à forte valeur écologique recensés

Une trame verte et bleue dense et une vision dynamique de la biodiversité

#### ❖ UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT

Entre paysage urbain et rural une identité de territoire en mutation

Des codes ruraux et urbains qui se côtoient, des aménagements simples et fonctionnels

Une mutation rapide des lisières urbaines

L'effet vitrine du lac d'Annecy (déclinaison du mode d'implantation particulier des berges du lac d'Annecy et son impact paysager, l'implantation des structures de camping)

Un phénomène de périurbanisation qui se généralise et touche l'ensemble de la CCPF

Le développement économique autour de la RD : les zones d'activités, le mitage le long de la RD et la répercussion sur le développement urbain

#### ❖ LA RENCONTRE DES SAVOIRS-FAIRE ET DE LA RESSOURCE

Le choix de la filière bois

Le choix de la diversification agricole et de la valorisation du terroir : une agriculture extensive

Le choix d'un tourisme à échelle de la CCPF

Le choix de la spécialisation industrielle

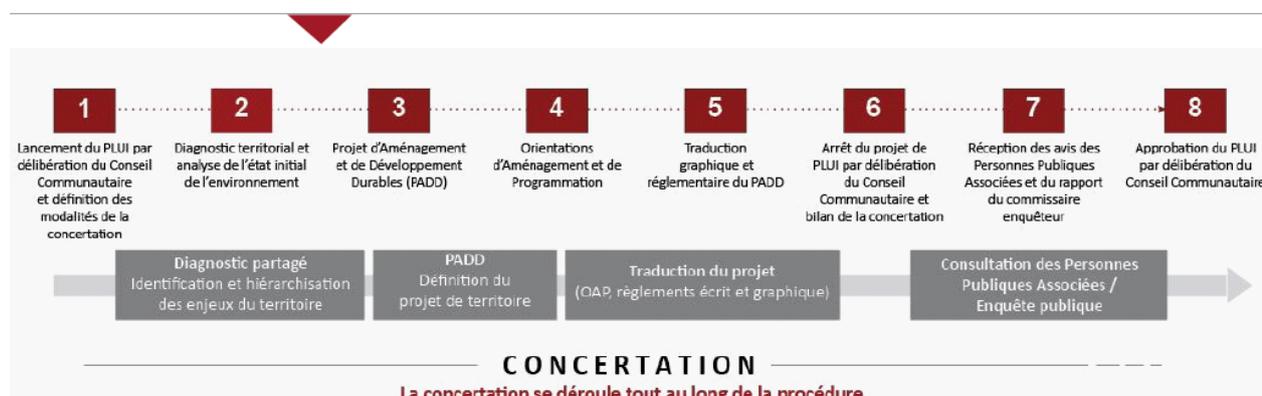
### 3. REMARQUES

La présentation a suscité quelques remarques et questionnements auxquelles les membres de la CCPF et le bureau d'études.

Les questionnements et remarques :

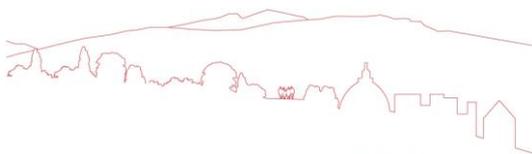
- ❖ Le PLUi sera-t-il vraiment intercommunal ou s'agira-t-il d'une juxtaposition de documents ?
- ❖ Les acteurs économiques ne semblent pas figurer dans la présentation. Qu'en est-il ? Sachant que beaucoup de projets sont directement liés à ces acteurs.
- ❖ Dans la mesure où le SCoT donne déjà un cadre strict et qu'il s'applique au PLUi, quelle latitude peut-on avoir au sein du PLUi ? Le SCoT est-il disponible ?
- ❖ Certaines communes n'ont pas de Plan de Prévention des Risques Naturels, comment vont-elles faire ?
- ❖ A travers ce PLUi, les grands enjeux sont bel et bien une meilleure maîtrise de l'urbanisation, une préservation de l'environnement et de la qualité de vie tout en veillant à fournir les infrastructures nécessaires à son développement.
- ❖ Aujourd'hui le transport en commun en site propre n'existe pas.

### 4. LA POURSUITE DE L'ETUDE



Le bureau d'études mentionne l'état d'avancement et les prochaines réunions publiques à venir concernant le PLUi. Une réunion publique est prévue pour chaque grande phase du projet, la prochaine étant le PADD.

*Délai de validation du compte rendu : en l'absence de remarques sous un délai de 10 jours, le compte-rendu est réputé approuvé par tous les intervenants.*



Cittanova

Urbanisme  
Architecture  
Paysage  
Environnement  
Communication

25 boulevard des Martyrs Nantais de la Résistance  
44 000 NANTES  
Tél: 02 40 08 03 80  
E-mail : cittanova44@gmail.com

Communauté de Communes  
Du Pays de FAVERGES

## Projet de Compte Rendu 29 - Réunion Publique de Concertation : partie règlementaire, PLH, OAP, concertation

10 SEPTEMBRE 2015 - 19h00

### 1. DEROULEMENT DE LA SEANCE

---

Mr Cattaneo introduit la réunion publique où se tiennent environ 125 personnes, en annonçant la présentation d'un travail considérable qui a été mené à la fois par leurs prédécesseurs politiques ainsi que la présente équipe communautaire du Pays de Faverges. Mr Cattaneo poursuit en présentant de nombreux éléments règlementaires qui ont été pris en compte au sein du projet de PLUi qui est présenté lors de la soirée (risque, Alur, SCoT, loi littoral...)

La parole est laissée au bureau d'études Cittanova pour la présentation du projet de PLUi.

#### 1/ Introduction

Le cadre règlementaire et les acteurs en lien avec le PLUi sont présentés. De même, les documents supra-communaux et leur imbrication sont évoqués.

#### 2/ Règlement graphique et écrit

Afin d'établir un premier lien avec la précédente réunion publique et celle-ci, les évolutions du règlement graphique sont présentées. Les différentes typologies de bâties et de zonages sont détaillées, accompagnées de schéma 3D afin d'illustrer la règlementation écrite appliquée aux différentes zones urbaines.

L'évaluation des potentialités urbaines et le bilan par commune traduit en foncier et en logements sont présentés afin d'intégrer la notion de besoins en logements et de surfaces à urbaniser à la présentation. Les zones à urbaniser et le bilan commune par commune ainsi que le total à l'échelle intercommunale des zones AU et la traduction en logements que cela peut générer sont récapitulés.

Un point concernant les différentes zones agricoles et naturelles est effectué et décliné.

La loi littoral et ses traductions sur le territoire intercommunal (commune de Doussard) est illustrée.

De même, les éléments graphiques participant à un accompagnement des dispositions règlementaires du zonage ont été explicités avec des cas concrets.

La démarche de l'évaluation environnementale à laquelle le PLUi est soumis est présentée dans sa méthodologie pour conclure sur cette première partie.

#### 3/ Le PLH

Les 6 objectifs du PLH et les 13 Actions ont été présentés synthétiquement ainsi que le contenu de principe des fiches actions. Des détails de contexte ont également été présentés notamment pour la commune de Doussard et les objectifs

de créations de logements sociaux. Les précisions sur l'ensemble des moyens nécessaires à la mise en place et suivi du PLH sont déclinés pour finir sur la synthèse des actions du PLH mises en place à travers leur échéancier

#### 4/ Les OAP

La méthodologie d'élaboration et les évolutions des secteurs de projet ont été explicités sur un cas concret (OAP Chevaline)

La synthèse et le détail des OAP par typologies et par vocation (habitat, autres, thématique)

Quelques exemples concrets par typologie ont été déclinés :

- OAP restructuration et densification de l'entité urbaine principale
- OAP restructuration et densification de l'entité urbaine secondaire
- OAP plan guide
- OAP extension urbaine
- OAP à vocation de loisirs, services et/ou d'équipements
- OAP à vocation d'activités
- OAP thématique

#### 5/ La concertation

La séance a permis de présenter des outils diversifiés et continus en termes de communication et de concertation auprès de publics variés.

Chacun des outils est présenté et illustré succinctement pour conclure sur le dernier mode de concertation : les registres mis à dispositions au sein des mairies.

## 2. REMARQUES

---

Les questions sont présentées par ordre d'apparition :

1/ La première prise de parole fait remonter un réel questionnement sur la « dite » concertation. L'un des participants admet qu'un gros travail a été effectué mais qu'il n'y a eu aucune concertation digne de ce nom pendant l'élaboration de ce document. Il s'agit d'un simulacre de concertation, les ateliers de concertation mis en place n'ont accueilli que 6 participants ! La coopération ne peut être présentée comme continue et large. Quant aux cahiers de recommandations auxquels le participant a fait part de remarques par deux fois, aucun élément n'a pu être pris en compte puisqu'ils n'ont jamais quitté la commune.

Plusieurs élus prennent la parole afin de démontrer qu'une réelle concertation a eu lieu, du fait des nombreux outils mis en place. Plusieurs fois, la parole a été donnée aux habitants mais ces moments n'ont pas connu de succès, à qui la faute ? Mme Lutz conclue en soulignant que cela peut paraître dommageable mais que l'opportunité de faire connaître sa position a été donnée par l'intercommunalité.

Plusieurs échanges ont lieu sur ce thème, le bureau d'études précise quelques éléments pratiques, quant à la prise en compte des cahiers de doléances au sein des communes qui a bien été pris en compte, ainsi que quelques rappels quant aux nombres d'outils qui ont connu un vrai succès contrairement aux ateliers avec la population. De même, la nuance entre communication et concertation a été effectuée.

2/ M. Cattaneo a souhaité apporté des précisions quant au travail effectué et face à quelle complexité se retrouve l' élu avec un PLUi. M. Cattaneo admet ne pas avoir été préparé à cela et remercie la précédente équipe d'avoir porté ce projet de l'idée à la réalisation en s'engageant dans cette démarche complexe dont la législation est extrêmement lourde.

Mme Lutz ajoute que cette vision intercommunale est nécessaire et comprend d'autant plus certaines questions de l'assemblée, que la commune de Doussard dont Mme Lutz est maire vient d'approuvée très récemment son PLU. L'évolution de la loi est complexe mais peut servir le projet et permet de faire bouger les lignes. Et l' élu se doit d'être le représentant de l'Etat sur son territoire. Ce à quoi l'un des participants notifie qu'il se doit d'être le représentant des citoyens.

M. Cattaneo répond qu'il comprend la frustration des habitants de ne pas connaître la version définitive dès ce soir ou les travaux en chambre pendant l'élaboration du document, mais qu'il s'agit là d'une nécessité pour la garantie de la préservation de l'intérêt général et ne pas être soumis à la tentation de contenter chaque demande de chaque citoyen dans un premier temps.

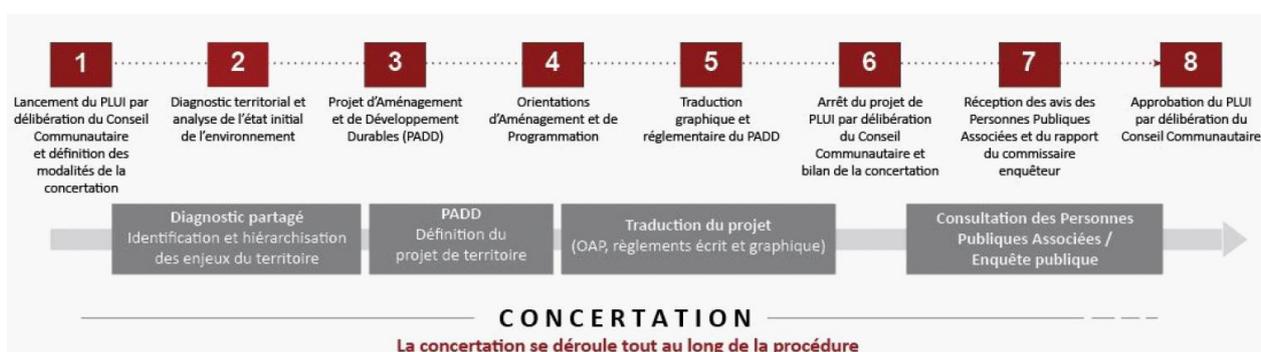
3/ Une autre intervention par l'un des intervenants a orienté la discussion vers une autre thématique. En effet, en tant qu'ancien élu, il reconnaît le travail fourni et la volonté du projet politique. En revanche, il pose la question de comment bien vivre demain sur la CCPF ? Les équipements sont-ils programmés ? M. Cattaneo répond qu'en effet, le projet de PLUi prend en compte la question des équipements et que le PLUi n'empêche pas l'avancée d'autres projets en parallèle comme le pôle médical sur Faverges qui avance. Le PLUi permet de mettre en musique l'ensemble des thématiques et des projets.

Le même intervenant poursuit avec une question concernant la marge de manœuvre que possède le citoyen pour faire connaître sa voix, et les potentialités de faire évoluer le projet ? Comme le mentionne le participant, les commissaires enquêteurs ne connaissent pas nécessairement finement le territoire, si ce dernier estime que le choix effectué présenté est le bon comment faire pour faire évoluer le document ?

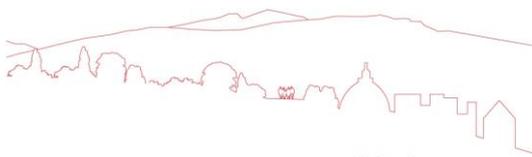
Le bureau d'études mentionne que les moyens de faire connaître son désaccord ou faire remonter des incohérences du document de planification proposé sont jusqu'à la date d'arrêt les cahiers de doléances, et suite à l'arrêt après que les services de l'état ont rendu leurs avis, l'enquête publique est le moment de les notifier. En revanche, si le commissaire enquêteur estime que le travail est juste, dans l'application de la loi et dans l'équité du territoire, alors c'est que le projet présenté est le bon. EN revanche, s'il estime que la requête individuelle est justifiée alors le projet sera modifié. A noter que le commissaire enquêteur regarde demande par demande si celle-ci est justifiée ou non, d'où la nécessité d'argumenter sa demande.

A ce titre, une participante qui notifie être à la fois citoyenne de la CCPF, élue locale et également travailler du côté des personnes publiques associées, rappelle que les PPA sont les garants de l'intérêt collectif. Au vue de la pression individuelle qui peut parfois être très forte. En revanche, l'intervenante notifie son mécontentement quant à la prise en compte de la transition énergétique très peu mise en avant dans le projet de PLUi et que cela fera l'objet d'une remarque lors de l'enquête publique de sa part.

### 3. LA POURSUITE DE L'ETUDE



**Délai de validation du compte rendu : en l'absence de remarques sous un délai de 10 jours, le compte-rendu est réputé approuvé par tous les intervenants.**



**Cittanova**

Urbanisme  
Architecture  
Paysage  
Environnement  
Communication

25 boulevard des Martyrs Nantais de la Résistance  
44 000 NANTES  
Tél: 02 40 08 03 80  
E-mail : cittanova44@gmail.com

**Communauté de Communes  
Du Pays de FAVERGES**

## **Projet de Compte Rendu 21 - Réunion Publique de Concertation sur le règlement**

**15 JANVIER 2015 - 19h00**

### **1. DEROULEMENT DE LA SEANCE**

Mr le Président de la Communauté de Communes du Pays de Faverges introduit la séance en procédant à plusieurs rappels concernant la procédure du PLUi et concernant le SCoT du Bassin Annecien. De même, Mr le Président rappelle le projet de l'intercommunalité à travers les grands enjeux du PADD. Mr Coutin présente les personnes en charge du suivi du PLUi et le cabinet Cittanova.

La parole est donnée au bureau d'études Cittanova en charge de l'élaboration du PLUi. Ce dernier annonce le déroulé de la présentation. Mr Lovadina annonce qu'il ne s'agit pas d'une présentation parcelle par parcelle du zonage mais des grands principes du zonage pour avoir une lecture facilitée du zonage lorsque celui-ci sera disponible.

La présentation s'est ainsi effectuée devant 350 personnes environ :

- ❖ Le plan local d'urbanisme intercommunal
- ❖ Du diagnostic au zonage
- ❖ Présentation du zonage
- ❖ Poursuite de l'étude

#### **1/ Le plan local d'urbanisme intercommunal**

Le cadre réglementaire et les acteurs en lien avec le PLUi sont présentés. De même, les documents supra-communaux et leur imbrication sont évoqués. Les différents moyens de concertation mis en place par la CCPPF sont détaillés avec un rappel concernant les registres en mairie pour la notification des remarques des particuliers.

Enfin, la première partie de la présentation consiste en la diffusion d'une vidéo consacrée à l'évolution du territoire.

#### **2/ Du diagnostic au zonage**

Mr Lovadina présente également la partie du diagnostic consacrée au diagnostic socio-démographique et laisse la parole à Melle Le Gargasson pour la partie du diagnostic consacrée à l'état initial de l'environnement.

Afin de montrer la cohérence entre la partie zonage et les étapes précédentes, le cabinet d'études procède également à la présentation de la consommation de l'espace et les objectifs fixés par le SCoT.

La méthodologie de recensement des dents creuses et le PADD sont de nouveau présentés de façon résumée.

#### **3/ Présentation du zonage**

Les zones U / A et N sont déclinées et détaillées. En parallèle, la question des habitations isolées en zone A et N est présentée, puis accompagnée de la méthodologie et des critères déterminant dans la classification des secteurs prioritaires pour accueillir de nouvelles habitations.

La présentation du zonage se termine sur les autres éléments graphiques.

Le bureau d'études propose à l'assemblée de faire part de leurs remarques et questions sur la présentation et modalités du PLUi, pour conclure par la suite sur le calendrier à venir ainsi que la fin du video-reportage.



## 2. REMARQUES

---

Les questions sont présentées par ordre d'apparition :

1/ La première question concerne la mise à disposition des plans de zonage aux particuliers. Le bureau d'études expose le calendrier prévu et rappelle que lors de l'enquête publique, l'ensemble des documents composant le PLUi seront accessibles à la population pour émettre son avis. Pour le moment le calendrier prévu annonce septembre 2015 pour la mise à disposition des plans à la population. Il est rappelé la présence des registres en mairie pour émettre d'ores et déjà des remarques.

2/ Un participant soulève plusieurs questions, à savoir :

- Le PLUi remet-il en cause les zones des PLU existants ?
- Le PLUi prend-il en compte les terres agricoles stratégiques ?
- Le PLUi prend-il en compte l'existence de nombreux logements vacants qui pourraient être réhabilités et éviter de consommer des terres agricoles ?
- Le PLUi prévoit-il également les besoins en équipements ?

Le bureau d'études répond à chacune d'entre-elles en indiquant que :

- Le zonage est effectivement remis en question à travers le PLUi, mais également à travers une nouvelle loi qui a été mise en place au printemps dernier : la loi ALUR. Mr Lovadina explique son contenu et les modifications que cela génèrent par rapport aux documents d'urbanisme précédents. Le bureau d'études précise également que les zonages existant s'ils fonctionnent et sont en accord avec les lois en vigueur, n'ont pas de raison d'être modifiés.
- Les zones agricoles à enjeux forts ont été prises en compte dans un premier temps par le biais du SCoT qui zone ces espaces. Le PLUi en compatibilité avec le SCoT les reprend et les affine à l'échelle de la parcelle dans un second temps.
- La réhabilitation des logements vacants est l'un des objectifs de l'intercommunalité, qui est inscrit dans le PADD et qui trouve sa traduction au sein du règlement et des objectifs du PLH (Plan Local de l'Habitat).
- Le PLUi prend effectivement en compte les besoins en équipements liés à l'accueil d'une nouvelle population, au même titre que les logements ou l'activité.

3/ Un participant pense qu'il n'est pas possible de poser des questions sans connaître le zonage.

Le bureau d'études explique que l'échelle intercommunale ne permet pas de présenter chaque parcelle en réunion publique. Il s'agit par cette réunion de donner les règles de fonctionnement et les clefs de lecture pour pouvoir lire les plans lors de l'enquête publique à venir. Le participant réitère son mécontentement concernant l'impossibilité de donner son avis sur un plan qui n'a pas été donné auparavant.

4/ Une participante pose plusieurs questions :

- Connaît-on la proportion de zones constructibles actuellement qui passe en zones inconstructibles ?
- Le règlement des documents d'urbanisme va-t-il être modifié ? Dans quelle mesure ?

Le bureau d'études répond aux différents questionnements :

- Aujourd'hui, le zonage ne permet pas de donner la proportion de surfaces constructibles devenues inconstructibles, en effet, toutes les communes de la CCPF ne sont pas dotées de document de planification.
- Au même titre que le zonage, le règlement est modifié, ajusté si celui-ci ne répond pas ou plus au projet intercommunal. De même, des modifications liées à la législation ont supprimé le coefficient d'occupation du sol, donc le règlement sera modifié à minima sur ce point-là.

5/ Un participant pose la question du délai de réalisation du PLUi et à partir de quand est-ce que l'on décide d'en faire un de nouveau ?

Le bureau d'études en profite pour expliquer que le PLUi n'est pas un document figé dans le temps et que le projet est construit pour un horizon de 10 ans mais qu'il est possible de le modifier entre temps. De même, l'évaluation du PLUi est prévue à différents stades de son déroulement (6 ans premier audit par exemple).

6/ Un élu souhaite préciser que le terme d'urbanisme est l'organisation de la Cité, que la richesse d'un pays passe également par l'existence de zones non constructibles. Avec un recul sur ce qui s'est passé ces dernières années, il faut prendre la décision aujourd'hui d'un projet cohérent, que tous les projets s'organisent également autour de l'économie : de la ressource, de la consommation des terres et des réseaux. C'est un choix collectif et c'est au rôle de l'élu qui a une mission de prévoir et d'organiser le territoire. Il s'agit d'une véritable responsabilité par rapport au futur et générations futures.

7/ Un participant souligne la question de l'existence d'un potentiel de logements dans le bâti ancien agricole ? Comment est-il possible d'agir sur ce bâti qui a une véritable qualité patrimoniale ?

Le bureau d'étude évoque le rôle du règlement dans la préservation des qualités du bâti ancien et cite les articles en conséquence.

8/ Comment sont comptabilisés les logements ? Lorsqu'un logement est réhabilité, par exemple : un corps de ferme transformé en 4 logements, cela ne devrait pas être décompté des objectifs du SCoT puisque cela ne consomme pas de terre agricole.

Le bureau d'étude explique qu'une unité de logement conduit à compter les 4 logements dans l'exemple choisi. Il faut inverser la problématique en disant que plus des logements seront construits par réhabilitation, renouvellement urbain, ce sera autant de terres agricoles préservées.

9/ Un participant demande si le PLUi prévoit des zones d'activités ?

Le bureau d'études revient sur les objectifs du SCoT sur cette thématique et explique que le PLUi intègre la densification et des extensions de zones existantes, avec la particularité sur Marlens d'accueillir une zone d'activités de 20 ha.

Un exploitant agricole exprime le non-sens de ce projet, qu'il faut économiser des terres agricoles et que ce projet va venir consommer les meilleures terres agricoles de l'intercommunalité.

Le bureau d'études rappelle qu'il s'agit d'une déclinaison du document supra-communal et du PADD, volonté intercommunale, que le PLUi est un projet autour d'un équilibre entre l'accueil d'une nouvelle population et des besoins générés en termes d'équipements, d'emplois, d'environnement et de la pratique agricole.

10/ Un participant émet que le diagnostic est un peu réducteur, le patrimoine vert ou la difficulté de venir desservir des zones contraintes en alimentation en eau potable ou assainissement n'apparaissent pas.

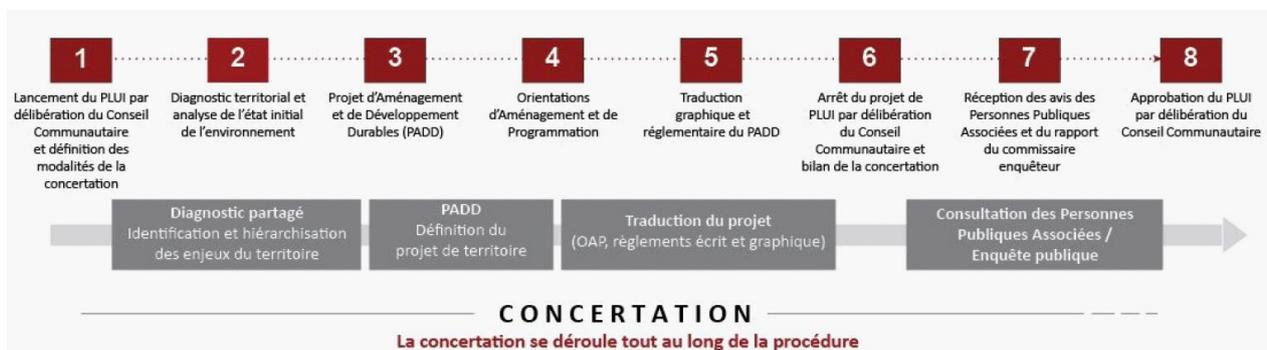
Le bureau d'étude justifie cela sur le fait qu'une réunion publique sur le diagnostic s'est déroulée et qu'il s'agit là d'un résumé. L'analyse de la typologie du bâti sous la forme d'une grille multicritères met en avant les contraintes d'aménagement et l'un des premiers critères mis en avant est le raccordement au réseau d'assainissement.

De même, la question du patrimoine vert est aujourd'hui très présente dans les documents d'urbanisme, avec de nouvelles notions comme celle de la trame verte et bleue (la définition est donnée aux participants).

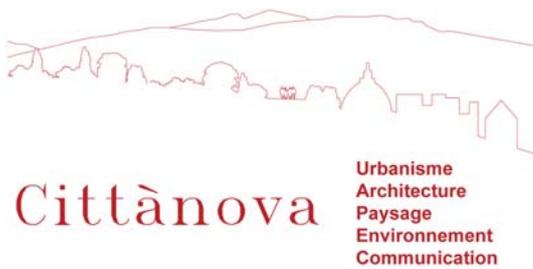
Suite à une conclusion de Mr le Président de la Communauté de Communes, la réunion s'est achevée par la diffusion de la fin du vidéo-reportage accueillie avec succès.

### 3. LA POURSUITE DE L'ETUDE

---



***Délai de validation du compte rendu : en l'absence de remarques sous un délai de 10 jours, le compte-rendu est réputé approuvé par tous les intervenants.***



25 boulevard des Martyrs Nantais de la Résistance  
44 000 NANTES  
Tél: 02 40 08 03 80  
E-mail : cittanova44@gmail.com

Communauté de Communes  
Du Pays de FAVERGES

## Projet de Compte Rendu 17 - Réunion Publique de Concertation sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

16 JANVIER 2014 - 19h00

### 1. DEROULEMENT DE LA SEANCE

Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Faverges introduit la séance en présentant l'état d'avancement du projet de PLUi ainsi que les acteurs ayant participé à l'élaboration du projet jusqu'alors.

Mme Rey remercie la présence et l'intérêt des personnes présentes au projet de PLUi. Mr Carrier, chargé de projet PLUi fait un rappel du mode d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la large concertation qui a été effectuée afin d'obtenir un projet de planification le plus complet et cohérent possible.

La parole est donnée au bureau d'études Cittanova en charge de l'élaboration du PLUi. Ce dernier précise qu'il s'agit à ce stade d'un projet en cours d'élaboration et que les remarques effectuées lors de cette réunion seront prises en compte.

La présentation s'est ainsi effectuée avec la présence d'une cinquantaine de personnes :

- ❖ Un état des lieux et bilan concernant la consommation de l'espace sur le Pays de Faverges entre 1998 et 2012 concernant l'enveloppe urbaine.
- ❖ La spécialisation de cette consommation de l'espace notamment entre 2004 et 2012 sur l'artificialisation des terres agricoles par commune et sur la CCPF, la part dédiée aux infrastructures et la part consacrée aux ZAE.
- ❖ Les objectifs de modération de consommation de l'espace mis en parallèle avec les objectifs du SCoT du Bassin Annecien
- ❖ La présentation du projet dans ses grandes lignes
- ❖ La déclinaison du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'organisent autour de 6 grands axes indissociables, complémentaires et non hiérarchisés :

**AXE 1** : Valoriser l'identité du Pays de Faverges et la qualité de vie

**AXE 2** : Développer une offre diversifiée en logements respectueuse du patrimoine bâti et environnemental local sur l'ensemble de la CCPF

**AXE 3** : Diversifier et assurer un avenir pérenne à l'agriculture du Pays de Faverges

**AXE 4** : Conforter et développer une économie durable, fondée sur les richesses du territoire et l'innovation

**AXE 5** : Faire connaître et préserver les atouts paysagers, bâtis et environnementaux de la CCPF tout en assurant leur pérennité

**AXE 6** : Desservir le territoire et assurer la durabilité des ressources du territoire

Chaque axe est décliné dans ses grands objectifs et accompagné d'une production cartographique afin de spatialiser quand cela est possible les espaces concernés.

## 2. REMARQUES

Un intervenant soulève la question de la réalité et les moyens de réaliser les grands axes proposés. De même, une personne de l'assemblée souligne le caractère très général et peu précis de ces objectifs.

Mme la Présidente précise qu'il s'agit dans un premier temps de rester général et de se définir un projet commun avant de le décliner plus précisément. Le bureau d'études précise également qu'il s'agit d'un résumé d'un document conséquent. Cependant, *Cittànova* souligne que chaque objectif décliné devra trouver sa traduction règlementaire ou graphique au sein du PLUi, afin que l'ensemble du PADD ne devienne pas un vœu pieux mais bel et bien une réalité.

La question de l'encadrement des publicités sur le territoire est soulevée et entraîne de nombreuses réactions. Ces dernières vont dans un sens commun, à savoir la volonté de conserver les paysages de l'intercommunalité. Le bureau d'études précise qu'un Règlement Local de Publicité est en cours d'élaboration en parallèle du PLUi et fait partie intégrante de l'étude de planification.

Une personne demande quelques précisions concernant le calendrier futur de l'étude.

## 3. LA POURSUITE DE L'ETUDE

- Présentation au sien des Conseils Municipaux : **du 20 au 24 Janvier 2014**
- Réunion en Conseil Communautaire : **13 Février 2014 - 19h30**



*Délai de validation du compte rendu : en l'absence de remarques sous un délai de 10 jours, le compte-rendu est réputé approuvé par tous les intervenants.*