



Communauté de communes de RUMILLY TERRE DE SAVOIE



REVISION GÉNÉRALE PLUi Habitat - Mobilités Compte rendu de la réunion publique de concertation

Échanges sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Réunion du 7 janvier 2025

La réunion publique s'est déroulée à 19h30 au siège de la communauté de communes, Salle de l'Albanais.
Elle a réuni environ 50 personnes.

Intervenants :

- M. Ravoire - Président de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie)
- Mme Vendrasco - vice-Présidente en charge de la révision du PLUiHM
- Mme Bouscarle - pôle aménagement du territoire et urbanisme
- Mme Sanson - pôle aménagement du territoire et urbanisme
- Mme Renoir - pôle environnement
- M. Peruzzo - urbaniste prestataire

M. Ravoire et Mme Vendrasco remercient les personnes présentes.

Le diaporama de la présentation est disponible en annexe du présent compte-rendu.

À la fin de la présentation, les questions du public ont fait l'objet d'échanges avec les intervenants.

Questions	Réponses
Le PLUiHabitat-Mobilité-Bioclimatique du Grand Annecy a été arrêté récemment. Pourquoi le futur PLUi n'intègre pas cette dimension bioclimatique ?	Le Plan Climat Energie Territorial est en cours de réflexion. Les actions pourront le cas échéant être intégrés au PLUi (via une modification par exemple). L'absence de l'intitulé « bioclimatique » n'interdit pas de traiter de tout ou partie de ces questions.
Comment la communauté de communes est-elle représentée dans les instances du SCoT ?	Le SCoT comprend 2 instances : bureau et conseil syndical. Il y a eu une élection interne de représentants de la communauté de communes au sein du SCoT (bureau et comité syndical). Vos élus participent activement à la révision du SCoT. Il y a 2 représentants au bureau du SCoT (sur 12 membres), et 2 suppléants. Il y a 8 représentants au conseil syndical (sur 43 membres). Les décisions se prennent à l'unanimité
Ressource en eau : la situation est déjà tendue aujourd'hui, alors qu'une augmentation de la population est prévue.	Un plan territorial de gestion de l'eau est en cours de construction, qui intègre la trajectoire de volume prélevable – implique des besoins d'interconnexion. Le stockage permettrait de se donner un confort d'exploitation.
Question sur la gestion du foncier dans les zones d'activité économique : gestion publique pour une meilleure gestion ? baux emphytéotiques ?	Cette réflexion est actuellement en cours. Cela ne concerne pas directement le PLUiHM (planification) mais plutôt l'urbanisme pré-opérationnel.
Il est difficile d'expliquer que les terrains ne sont pas constructibles à vie : des emprunts, des frais de succession, impôts, qui ne seront pas remboursés... un endettement sur plusieurs années Comment peut-on faire remonter cette problématique auprès du législateur ?	Cette question n'est effectivement pas du ressort des élus locaux. Elle est légitime. La fiscalité est à traiter directement à l'échelle nationale. Cette question est remontée et chaque citoyen peut aussi sensibiliser son député.
Il y a-t-il des pénalités si la loi Climat n'est pas respectée ?	Le non-respect du Code de l'urbanisme peut rendre certaines dispositions du PLUiHM illégales. De plus, le Préfet a des moyens de forcer l'évolution du PLUiHM pour intégrer les enjeux de la loi Climat.
La réduction des terrains constructibles ne risque-t-il pas d'augmenter les prix de l'immobilier ?	Pas forcément, pour exemple, la hausse du nombre de logements construits et donc disponibles ces dernières années n'a pas pour autant fait réduire les prix du logement sur le territoire. Ainsi, pour l'habitat collectif, la raréfaction du foncier constructible ne devrait pas être la cause d'une augmentation des prix de l'immobilier. En revanche, la raréfaction des terrains constructibles pour l'habitat pourrait avoir des conséquences sur le marché de l'habitat individuel « au coup par coup ».

Pour loger les jeunes notamment, il faudrait augmenter le logement social.	L'objectif est bien de renforcer la production de logement social. Dans les bourgs et les villages, un bailleur social viendra s'intégrer dans des programmes privés : - à partir de 5/6 logements en gestion (habitat collectif) - à partir de 3 logements (habitat individuel) L'autre possibilité est de réaliser des opérations 100% logements sociaux.
Devant le risque que la densification entraîne plus d'insécurité et d'incivilités, il y a-t-il des dispositions de prévues pour assurer la sécurité ?	Le raccourci entre densification et insécurité n'est pas évident. La densification doit aussi permettre plus de lien social dans les centre villages notamment. La sécurité est une question générale a traiter, mais cela ne dépend pas du PLUiHM.

Madame Vendrasco prend la parole pour la conclusion. Elle remercie l'ensemble des participants à cette soirée pour leurs contributions.

La réunion s'est terminée à 21h30.