

# COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-THOLOME

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### Compte-rendu de la réunion du Comité de Pilotage du 9 octobre 2107

Personnes PRESENTES :	
NOM et Prénom	ORGANISME et fonction
CHAFFARD Christine	Maire de SAINT-JEAN-DE-THOLOME
CHAFFARD Didier	Maire-Adjoint
CHATEL Gilbert	Maire-Adjoint
MOSSUZ Pierre-Henri	Conseiller Municipal
HOARAU Yannis	Mairie de SAINT-JEAN-DE-THOLOME, Secrétaire général
GOUMON Anne-Lise	Direction Départemental des Territoires (DDT 74), chargée de mission PLU
DEGUILI Guillaume	Syndicat Mixte du SCoT des 3 Vallées, Chef de projet SCoT
MORNEX Pascal	Chambre d'Agriculture, Service Aménagement
FILLION Lionel	Syndicat des Eaux Rocailles Bellecombe (SRB)
DIENE Ababaccar	Communauté de Communes des 4 Rivières, instructeur
NOEL Nelly	Maire de SAINT-JEOIRE
PELISSON Jean	Maire-Adjoint de LA TOUR
SARTORI Ange	Urbaniste & Architecte, Agence des TERRITOIRES
BOULLET Valérie	Urbaniste chargée d'études, Agence des TERRITOIRES
Personnes EXCUSEES :	
NOM et Prénom	ORGANISME et fonction
BORDELIER François	Chambre de Commerce et d'Industrie
DELUCA Séraphine	Chambre des Métiers et de l'Artisanat

## 0 – INTRODUCTION

- **Madame le Maire** ouvre la séance souhaitant la bienvenue aux personnes présentes pour cette première séance du Comité de pilotage du PLU, pour la révision l'Agence du Territoires a été missionnée, et avec la volonté exprimée par les élus, d'aboutir rapidement au nouveau projet.
- Après que Madame le Maire aient excusé les personnes ne pouvant assister à cette réunion, il est procédé à un tour de table de présentation des personnes présentes.
- **Monsieur DEGUILI (Syndicat Mixte du SCoT des 3 Vallées)** annonce le caractère désormais exécutoire du SCoT des 3 Vallées (approuvé le 19 juillet 2017), avec lequel le PLU de SAINT-JEAN-DE-THOLOME devra être mis en compatibilité.
- **Ange SARTORI (Urbaniste)** rappelle l'ordre du jour de ce Comité de pilotage, à savoir :
  - La présentation du Porter à Connaissance et des enjeux de l'Etat, par Madame la représentante de la Direction Départementale des Territoires.
  - La présentation de la synthèse du diagnostic et des enjeux du territoire, qui sera également présentée prochainement à l'ensemble du Conseil Municipal de SAINT-JEAN-DE-THOLOME.

Monsieur SARTORI précise que le PADD du PLU de 2005 sera vraisemblablement reconduit dans ses grandes lignes, même s'il doit être actualisé et adapté dans certains aspects, et notamment sur les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## I – Présentation du porter à Connaissance de l'Etat (DDT 74)

---

- **Madame GOUMON**, rappelle que le document officiel du Porter à connaissance de l'Etat (PAC), a été signé par le Préfet en juin dernier et transmis à la commune de SAINT-JEAN-DE-THOLOME.

A l'appui d'un diaporama qui pourra être mis à disposition du public, **Madame GOUMON** aborde ensuite les points suivants :

### I.1 Préambule et points procéduraux :

- **Le Géoportail de l'urbanisme (GPU)** est le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, transmis à l'État (selon les modalités définies aux articles L.133-2 et L.133-3).

La numérisation des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique prévue à l'article L.133-4 doit s'effectuer conformément aux standards de numérisation validés (format CNIG).

A compter du 1er janvier 2020, la publication, des délibérations mentionnées à l'article R.123-20, ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme. Cette publication permet de rendre les documents d'urbanisme en vigueur facilement et rapidement accessibles en ligne, afin d'en favoriser l'appropriation par les citoyens et les acteurs locaux.

- **Les personnes publiques associées de droit** à la révision du PLU sont listées par les articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Concernant plus particulièrement les modalités d'association de l'État en Haute-Savoie : La DDT souhaite être invitée à trois ou quatre réunions, être informée par la Mairie et échanger régulièrement avec elle (DDT /SAR / planification).

Madame Anne-Lise GOUMON est la principale personne référente de la DDT de Haute-Savoie, auxquels s'ajoutent d'autres référents de la DDT, susceptibles de fournir une assistance technique, administrative, juridique et financière à la commune.

- **Diverses personnes publiques sont consultées à leur demande** (articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'urbanisme), et notamment, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), qui a demandé à être consultée par toutes les communes du département.

**Par ailleurs, certaines personnes publiques sont consultables**, selon la nature du projet de PLU, et notamment :

- La CDPENAF, en cas de délimitation exceptionnelle, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL, article L.151-13 du CU).

- *Il est précisé qu'en présence d'un SCoT opposable, la saisine de la CDPENAF ne portera pas sur la consommation d'espace, mais seulement sur les zones agricoles (A), naturelles (N) et les STECAL, s'il y a atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation d'origine protégée. Le Préfet a la prérogative de saisine de la CDPENAF ; et le projet de PLU ne pourra être adopté qu'après avis conforme de cette commission.*
- *Monsieur MORNEX (Chambre d'Agriculture) précise qu'un décret est paru fin décembre à ce sujet<sup>1</sup>, et que cette atteinte s'exprime en pourcentage (sur plus de 1% de l'aire géographique de cette appellation, soit, plus de 2% de l'aire comprise dans le périmètre géographique d'une commune).*

---

<sup>1</sup> Décret du 26 décembre 2016 précisant les modalités d'application de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée et à l'atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation.

- La chambre d'agriculture, si le projet porte sur la réduction des espaces agricoles (article R. 153-6 du CU).
- Le centre national de la propriété forestière, en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers (R.153-6 du CU).
- L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO), en cas de réduction d'espace situé en zone d'appellation d'origine contrôlée (article R.153-6 du CU).

L'avis de l'autorité Organisatrice de Transports Urbains doit être requis sur les orientations du PADD :

- **La concertation** associe, « pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées » (article L.103-2 du Code de l'urbanisme rénové).

Les modalités fixées dans la délibération (du 06 février 2017) ayant prescrit la révision du PLU (doivent être respectées).

- **Madame le Maire** précise à ce sujet, qu'en sus des moyens de concertation prévus par délibération, la commune projette l'organisation de deux ateliers participatifs avec les habitants sur le développement futur et le cadre de vie de la commune.

## I.2 Informations portées à la connaissance de la commune de SAINT-JEAN-DE-THOLOME :

- **Les prescriptions nationales applicables** relèvent des textes suivants :
  - Code de l'urbanisme (articles L.101-1 et L.101-2).
  - Loi montagne (chapitre II du livre 1er du CU), qui s'applique à la totalité du territoire communal.
  - Lois sur l'eau (et le principe général de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau).

- *Sur la question de l'eau potable et de l'assainissement, **madame le Maire** précise, que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, les compétences ont été transférées au Syndicat des Eaux Rocailles-Bellecombe (SRB), mais que beaucoup reste à faire, face à des conditions défavorables à l'assainissement non collectif (sols en glaise, très peu perméables). Néanmoins, les réseaux ont nettement progressé depuis 2005 (année d'approbation du PLU).*

- Lois relatives à l'agriculture et à la préservation des espaces naturels et forestiers.
- Lois relatives à la protection de la nature.

■ Le PLU de SAINT-JEAN-DE-THOLOME devrait être soumis à évaluation environnementale, notamment en cas de procédure d'autorisation d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) : démarche d'évaluation qui consiste en particulier à soumettre le PLU à l'avis de « l'autorité environnementale » en parallèle de l'avis dit « avis de l'état ». Toutefois, ce point fait débat, quant à savoir, si oui ou non, le projet de Réhabilitation/Extension du Relais du Môle, relèvera d'une procédure d'UTN.

■ **Monsieur SARTORI** rappelle à cet égard, que la nouvelle loi « Montagne » de 2016<sup>2</sup>, et son décret sur les UTN<sup>3</sup> distingue trois types d'UTN :

- Les UTN structurantes (dont la création ou l'extension doit être inscrite dans le DOO du SCoT).
- Les UTN locales (dont la création ou l'extension doit être inscrite dans une OAP du PLU et nécessite l'avis de la CDNPS).
- Les UTN non soumises à autorisation, inférieures aux seuils fixés par décret.

Bien que le projet de relais du Môle ait été inscrit dans le DOO du SCoT, il est probable qu'il s'agisse plutôt d'une UTN locale, voire d'une UTN non soumise à autorisation (si par exemple, le projet porte sur un projet d'hébergement ou d'équipement touristique de moins de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

- Loi paysage : pour rappel, il est possible de refuser ou d'accepter sous conditions, un projet, en raison de son aspect architectural (article R.111-27 du CU).

■ **Madame le Maire** précise sur ce point, que l'ensemble des projets de permis de construire sont examinés par le Conseil d'Aménagement, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE).

Elle rappelle par ailleurs, qu'une Charte paysagère avait été établie en 1999, pour les communes de la vallée du Giffre.

■ **Les prescriptions supra-communales applicables** sont les suivantes :

- Schéma de cohérence territoriale (SCoT, exécutoire depuis le 02/08/2017) : document intégrateur des principales politiques publiques sur le territoire des Trois Vallées
- SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée (03/12/2015).
- Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée 2016- 2021 (07/12/2015).
- Contrat de rivière Giffre et Risse.
- Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (30/01/2012).
- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE : 16/07/2014).
- Schéma régional climat, air, énergie (24/04/2014).
- Schéma départemental des carrières (01/09/2004).
- Plan de prévention et de gestion des déchets du BTP (13/07/2015).

■ **Les prescriptions particulières sont les servitudes d'utilité publique, annexées au PLU** (plan et liste numérisés au format CNIG par les services de l'Etat) : elles s'imposent au PLU et aux autorisations d'urbanisme.

<sup>2</sup> Loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne.

<sup>3</sup> Décret du 10 mai 2017 relatif à la procédure de création ou d'extension des unités touristiques nouvelles.

■ **Diverses données et études techniques** relatives :

- A la prévention des risques :
  - Risques naturels majeurs, avec deux arrêtés de catastrophe naturelle pris (le 16/03/1990 et le 02/12/1987) pour des coulées de boue et des inondations.
  - Risques liés à l'habitat (plomb, habitat insalubre ou indigne).
- A l'environnement :
  - Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF de type I) : « le Môle et son flanc sud »,
  - Zones humides.
  - Continuums écologiques.
  - Sites archéologiques.
  - Forêts.

■ **Monsieur SARTORI** rappelle la logique de classement des boisements en « Espace Boisé Classé » (article L.113-1 du CU), qui est à appliquer avec prudence, compte tenu des incidences importantes d'un tel classement (interdiction de défricher, coupes et battages d'arbres soumises à autorisation, nécessité de réviser le PLU pour déclasser des EBC).

■ **ENJEUX identifiés par les services de l'Etat** sur le territoire de SAINT-JEAN-DE-THOLOME :

- **L'approche méthodologique** du PLU suppose, notamment :
  - Des prévisions réalistes des besoins issues des éléments de diagnostic territorial,
  - Une analyse rigoureuse et une justification des choix retenus par la commune.
  - Le respect du principe d'urbanisation en continuité ... (loi montagne).
  - L'application de la séquence « Éviter, réduire, compenser », et le respect du principe de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

↳ La consommation de l'espace ne doit plus être la règle, mais l'exception.
- **L'habitat** : diverses données chiffrées sont rappelées sur :
  - Le contexte (d'après l'INSEE, en 2014).
  - La mixité sociale à développer.
  - Le parc privé à prendre en compte et sa capacité de réhabilitation (33 % des ménages éligibles aux aides de l'ANAH), ainsi que dans l'objectif d'amélioration des performances énergétiques.
- Diverses préconisations sont exprimées **en matière d'habitat et de qualité urbaine** :
  - Initier une problématique habitat transversale qui intègre une réflexion sur les déplacements, le stationnement, les composantes paysagères et l'étalement urbain,
  - Mettre en oeuvre des outils pour favoriser le développement de logements locatifs sociaux,
  - Privilégier les opérations d'acquisition-amélioration afin de valoriser le patrimoine existant,
  - Favoriser les aménagements mixtes (accession et locatif social, locatif et cession libre, logements-services, commerces, etc.),
  - Encourager les implantations près des équipements de proximité (écoles, crèches, commerces, loisirs, etc.) et des transports collectifs quand ils existent,
  - Analyser le parc ancien et s'appuyer sur les caractéristiques du marché local pour définir des enjeux en matière de réhabilitation du parc privé et prévoir des règles d'urbanisme adaptées,
  - Utiliser les leviers fiscaux vis-à-vis du foncier et des logements (taxe forfaitaire sur les terrains rendus constructibles, exonération de la taxe d'aménagement sur les LLS de type PLAI, taxe sur les logements vacants, majoration de la taxe foncière sur les terrains non bâtis constructibles).
  - Production de logements en adéquation avec le taux de croissance visé par le SCoT (+1,6 %/an - commune identifiée comme « village », soit le plus petit rang de l'armature urbaine) ;

- Respect de la typologie de logements neufs par une politique volontariste visant à réorienter nettement la production de logements en faveur des logements intermédiaires et collectifs (10 % collectifs (75 logt/ha), 45 % intermédiaires (35 logt/ha), et 45 % individuelles (12 logts/ha) ;
  - Prioriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine dans la limite maximale admise (5,5 ha) en menant une réflexion sur les espaces non bâtis publics ou non, afin de préserver, notamment les prairies, vergers ou alignements d'arbres remarquables ainsi que les vues emblématiques, en particulier sur les montagnes, dont le Môle ;
  - Accompagner le processus de densification en définissant clairement les grands principes architecturaux (gabarit, implantation, toiture, matériaux, couleur...) afin d'assurer une cohérence entre les différentes formes urbaines et éviter la banalisation des paysages ou des réhabilitations malheureuses.
- **En matière de qualités paysagères, urbaines et patrimoniales :**
    - Mettre en valeur les perspectives monumentales et paysagères de la commune.
    - Limiter l'étalement urbain et proscrire le mitage par un travail fin d'inventaire du gisement foncier (mutation urbaine, réhabilitation, changement de destination et division parcellaire).
    - Introduire une qualité architecturale dans les projets (y compris dans les zones artisanales) et rechercher la qualité de traitement des espaces publics (recours aux OAP qualitatives (intégration paysagère, desserte, etc.) à minima pour les surfaces plus de 6 000 m<sup>2</sup>).
    - Mener une réflexion d'ensemble sur le secteur d'aménagement touristique au lieu-dit « chez Béroud », s'appuyant sur l'ambiance forestière du site.
  - **Parmi les cartes présentées** (réalisées par la DDT 74), figurent :
    - La localisation des sièges d'exploitation agricole déclarés en 2015.
    - Une carte des cultures figurant au RPG (Registre Parcellaire Graphique de 2015).
    - Une carte de l'évolution de l'artificialisation des sols entre 2004 et 2016 (2,58 ha considérés comme artificialisés, soit 0,23 ha en moyen annuelle).
    - Une carte de la situation des surfaces agricoles de 2016 dans le PLU opposable, qui identifie plus de 21 hectares de terres vulnérables.
    - Une carte des milieux naturels et ressources à préserver.
    - Une carte sur la biodiversité à préserver.

■ **Monsieur SARTORI** invite à la plus grande prudence, quant à l'interprétation et à l'utilisation des informations du RPG sur les surfaces agricoles. En effet, la carte étant établie sur des bases déclaratives (ilots déclarés par les agriculteurs pour les demandes d'aides au titre de la PAC), elle ne reflète pas nécessairement la réalité d'occupation et d'évolution des terrains. Elle ne peut donc être utilisée comme un document de référence, notamment pour l'analyse de l'évolution de la consommation des espaces agricoles.

- **Les points sur lesquels l'Etat sera particulièrement vigilant** sont les suivants :
  - Cohérence de la démarche.
  - Satisfaction des besoins identifiés à 10 ans.
  - Justification des choix d'aménagement retenus.
  - Dispositions en faveur du logement social, et de la prise en compte du parc privé existant (réhabilitations, rénovations).
  - Respect de la loi Montagne.
  - Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
  - Application de la séquence « Éviter, Réduire, compenser ».
  - Lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.
  - Inscription dans le paysage, respect du patrimoine, prise en compte de la qualité de vie.
  - Compatibilité avec le SCoT des Trois Vallées.

- **Madame BOULLET** précise que dans le cas de SAINT-JEAN-DE-THOLOME, et s'agissant d'une révision de PLU, l'analyse de la consommation d'espaces doit être faite depuis la dernière révision générale du document d'urbanisme (c'est-à-dire depuis 2005).

*Cette analyse a d'ores et déjà été produite dans le cadre du diagnostic du territoire, à l'appui de l'approche cartographique de l'enveloppe urbaine et de ses capacités d'accueil.*

*La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis doit également être appréhendée, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.*

- **Monsieur DEGUILI** rappelle que dans le cadre du SCoT, la consommation spatiale admissible a été très largement réduite, passant d'environ 900 hectares, à environ 300 hectares (pour les 20 prochaines années).
- **Pour la commune de SAINT-JEAN-DE-THOLOME** l'assiette foncière nécessaire à l'objectif de production de logements sur 20 ans a été fixée à 11 ha, soit 5,5 ha (maximum) sur 10 ans (durée de vie moyenne du PLU).
- **Madame le Maire** rappelle, que la loi ALUR a déjà eu des effets sur la superficie des terrains constructibles offerts à la vente (superficie en diminution), et que la commune avait déjà bien œuvré dans ce sens, dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé en 2005. Mais il lui paraît très difficile de réduire la consommation spatiale globale à 2 ha (pour la prochaine décennie d'application du PLU), comme le préconise Madame GOUMON. Elle se dit plus favorable à l'aspect qualitatif du développement (et de la consommation d'espace), qu'à l'aspect quantitatif.
- **Messieurs SARTORI et DEGUILI** invitent à la prudence quant à l'utilisation des chiffres de consommation d'espace (surtout lorsqu'ils se fondent sur des bases déclaratives), mais qu'en tout état de cause, toutes les révisions ou élaboration de PLU connaissent désormais une diminution de la surfaces des terrains constructibles (par rapport à ce qu'offrait le document d'urbanisme antérieur). Il est rappelé que les « dents creuses » de moins de 1 800 m<sup>2</sup> ne sont pas prises en compte (par le SCoT), dans le bilan foncier, car de par leur localisation et leur surface il s'agit fréquemment de jardins, ou de reliquats parfois encore entretenus par les exploitants agricoles, mais qui ne sont pas assimilable à de la consommation de surfaces agricoles.
- **Monsieur DEGUILI** précise que la rétention foncière n'a pas été prise en compte par le SCoT, et que la moyenne affichée (dans le SCoT) de 20 logements par hectare pour les villages est indicative et n'a pas de valeur prescriptive.

## **II – Synthèse du diagnostic et enjeux (Agence des TERRITOIRES)**

---

**Madame BOULLET (urbaniste, Agence des Territoires)** rappelle que la synthèse du diagnostic et des enjeux du territoire présentée aujourd'hui, est destinée à offrir à tous, un même niveau d'information générale et transversale, qui résume les diagnostics thématiques réalisés (ou actualisés), tels qu'ils ont été présentés en réunions du groupe de travail des élus, entre juin et septembre 2017.

Cette synthèse sera mise prochainement à disposition du public.

Elle servira également de support de concertation avec la population, dans le cadre d'une deuxième lettre d'information qui sera diffusée prochainement.

La présentation de ce jour est également destinée à engager le débat sur l'expression des enjeux déduits du diagnostic, qui devront inspirer les futurs choix politiques de la commune, dans le cadre de son nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

A l'appui d'un diaporama, **Madame BOULLET** aborde les diverses thématiques et les divers enjeux dégagés du diagnostic, en matière :

- Socio-démographiques.
- D'habitat.
- De consommation d'espace.
- Economiques.
- D'équipements et réseaux.
- De mobilités.
- D'environnement, avec neuf thématiques environnementales abordées :
  - Paysages, patrimoine.
  - Biodiversité et dynamique écologique ...
  - Ressource en eau.
  - Sols et sous-sols.
  - Déchets.
  - Ressources énergétiques et gaz à effet de serre.
  - Qualité de l'air.
  - Nuisances sonores.
  - Risques naturels et technologiques.

Pour chaque thématique ont été dégagés :

- Les atouts, points forts, potentialités.
- Les fragilités, contraintes, risques.
- Les enjeux, qui n'ont pas tous le même niveau d'importance, qui ont été hiérarchisés, pour ce qui concernent les enjeux environnementaux.

Sur l'enjeu de préservation des espaces agricoles :

- **Madame BOULLET** rappelle que la nouvelle loi « Montagne » évoquée précédemment cible désormais également la préservation des « terres qui se situent dans les fonds de vallée » (article L122-10 du Code de l'urbanisme).
- **Monsieur MORNEX** prend acte de la bonne prise en compte de la situation et des enjeux agricoles sur la commune, et confirme que les textes les plus récents (loi Montagne et autres), vont dans le sens d'une protection accrue et durable des espaces agricoles, et d'autant plus pour ceux compris dans les aires d'Appellation d'Origine Protégée (AOP).
- **Monsieur SARTORI** précise pour sa part, qu'il convient d'être prudent quant à la spatialisation des enjeux agricoles (c'est-à-dire la localisation des espaces déclarés stratégiques), afin de ne pas aboutir à une situation qui pourrait discréditer la profession agricole, plus qu'elle ne la défendrait. C'est pourquoi le diagnostic agricole, à utiliser le RPG (base déclarative « officielle ») comme fond cartographique, sans hiérarchisation des espaces (quant à leur caractère plus ou moins « stratégique »).



Sur l'enjeu de modération de la consommation d'espace :

- **Monsieur SARTORI** rappelle la méthodologie appliquée pour la quantification des dents creuses (de moins de 1 800 m<sup>2</sup>) identifiées au sein des enveloppes urbaines : une pondération a été appliquée à chaque point matérialisé dans ces dents creuses (chaque point représentant une surface d'environ 700 m<sup>2</sup>), selon l'appréciation de leur « dureté foncière » et de leur potentiel d'urbanisation. Cette méthode a permis de ne retenir qu'une trentaine de dents creuses potentiellement mutables, ainsi qu'un seul espace « interstitiel » de 3 300 m<sup>2</sup> (c'est-à-dire une parcelle ou un ensemble parcellaire de plus de 1 800 m<sup>2</sup> situé au sein de l'enveloppe urbaine). Il insiste à nouveau sur le fait, que la délimitation des enveloppes urbaines à l'instant T (été 2017) ne présage pas des limites de constructibilité du futur PLU, qui pourront être plus larges, notamment pour intégrer d'éventuelles extensions spatiales de l'urbanisation.
- **Monsieur PELISSON** (Maire-adjoint de LA TOUR) s'inquiète de façon générale sur les possibilités d'urbanisation future sur les territoires ruraux et de montagne, ... entre la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels.
- Sur les enjeux économiques (autres qu'agricoles), et face à la faible opportunité d'un développement commercial sur la commune (d'après une étude de la Chambre des Métiers en 2015), **Monsieur SARTORI** invite à ne pas négliger le développement du e-commerce et des commerces ambulants. Il insiste également sur l'enjeu de développement du télétravail, qui dépend également du développement des TIC, et du déploiement de la fibre optique.

A la demande de Madame BOULLET, il est précisé que la commune ne compte pas de point-relais (pour la récupération des commandes faites par Internet).

**Monsieur FILLION (SRB)** présente la synthèse du diagnostic en matière de réseaux sanitaires (eau potable / assainissement collectif et non collectif / eaux pluviales), à l'appui de différents plans (actualisés ou en cours d'actualisation).

Il est précisé que le Syndicat des Eaux Rocailles-Bellecombe (SRB), dont la compétence assainissement va s'élargir à 26 communes en 2018 (intégrant les communes de la Vallée Verte), accélère ses investissements en matière d'assainissement collectif ; Avec pour la commune de SAINT-JEAN-DE-THOLOME un objectif, à court terme, pour ce qui concerne la partie basse de la commune. A terme, 77 % de la population seront desservis par le réseau collectif d'assainissement.

Concernant la gestion des eaux pluviales :

- **Madame le Maire** souligne la collaboration avec le SRB pour les travaux sur les réseaux d'évacuation des eaux pluviales.

Sur les enjeux de mobilité :

- **Monsieur PELISSON** (Maire-adjoint de LA TOUR) formule la demande que des dispositions foncières soient prises (emplacements réservés, ...) pour assurer la continuité des cheminements piétonniers au niveau de Romblaz d'en Bas, le long de la route menant au village de LA TOUR.
- **Madame le Maire** prend acte de cette demande et pose la question du meilleur emplacement du trottoir (devant les maisons ou côté agricole ?).

Sur les enjeux paysagers :

- **Madame le Maire** s'interroge sur les moyens de gérer les questions d'insertion paysagère dans le cadre du Code de l'urbanisme, et du PLU en particulier.
- **Monsieur SARTORI** rappelle que le stade de l'instruction est très important pour vérifier de la bonne insertion des futures constructions, mais que cette insertion dépend aussi d'une évolution des mentalités.
- **Madame BOULLET** rappelle qu'en amont, et dans le cadre des futures « orientations patrimoniales » (inexistantes dans le PLU en vigueur), des préconisations seront proposées pour la bonne insertion des constructions neuves (implantation, adaptation au terrain naturel, traitement des façades, des toitures, aménagements des abords, ...).

Sur les enjeux énergétiques :

- **Madame le Maire** considère que le développement de l'utilisation d'énergies renouvelables doit intégrer, non seulement le bois-énergie, mais aussi le photovoltaïque et la géothermie.

Les divers enjeux thématiques présentés ont été regroupés sous **deux grands enjeux transversaux** (proposés par le bureau AGRESTIS, en charge de l'évaluation environnementale du PLU) :

1. **L'équilibre entre le développement urbain de la commune, la ressource en eau et la préservation des espaces naturels, agricoles et des espèces associées :**
  - Préserver un cadre de vie de qualité : protection des espaces naturels, de l'agriculture extensive et des dynamiques de déplacement de la faune sauvage.
  - Gérer les risques naturels, liés notamment aux inondations et aux mouvements de terrain.
  - Protéger la ressource en eau en termes de quantité et de qualité.
2. **Une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations et limiter les émissions de gaz à effet de serre :**
  - Structurer et organiser le territoire pour réduire les déplacements en voiture individuelle, en favorisant les déplacements de proximité.
  - Favoriser le développement des modes de déplacement doux ou des transports en commun / à la demande.
  - Développer des formes urbaines et architecturales peu consommatrices d'énergie et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.

### III – CONCLUSION

---

- **Monsieur SARTORI** souhaite des échanges ultérieurs sur le futur règlement (modernisé) du PLU, avec Monsieur DIENE, en charge de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme sur le territoire communautaire des 4 Rivières.
- Les personnes publiques présentes n'ayant aucune autre remarque à formuler, **Madame le Maire** remercie l'assistance et clôt cette séance du Comité de pilotage.
- Au terme de cette phase de diagnostic, s'ouvre une nouvelle phase : celle de l'élaboration du nouveau projet politique de la commune : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pour l'écriture duquel sont prévus : un séminaire des élus, ainsi que deux ateliers participatifs avec les habitants.

