

Compte-rendu de la réunion publique n°1 du 5 octobre 2018
Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

Préambule

La réunion publique s'est déroulée à 19H30 à la salle des fêtes de Villaz.

Elle a réuni un peu plus de 100 personnes.

M. le Maire rappelle la raison de la réunion publique, à savoir la présentation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU). Les élus travaillent depuis plusieurs mois sur le nouveau PLU communal, notamment pour intégrer les nouvelles lois et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin annécien.

Le conseil municipal a prescrit l'élaboration de ce nouveau PLU et a recruté un cabinet d'urbaniste pour l'assister dans cette tâche. Il s'agit du bureau Espaces et Mutations, représenté par M. Bernard Lemaire et Jérémy Peruzzo, urbanistes.

M. le Maire rappelle que l'élaboration d'un PLU est un travail long et complexe, du fait de l'évolution et de la superposition des lois, de la nécessité de tenir compte de nombreux enjeux : protections environnementales, conservation d'une agriculture dynamique, densification et mixité sociale... De plus, depuis le 1^{er} janvier 2017, la compétence « Plan local d'urbanisme » a été reprise par la Communauté d'agglomération du Grand Anancy. Ainsi, toutes les procédures en cours sur les 34 communes sont suivies par la nouvelle intercommunalité.

A l'issue de la présentation, un temps d'échange permet à chacun de s'exprimer et de poser les questions relatives à ce projet. M. le Maire ajoute que le temps de la concertation est celui de la discussion du projet de PLU et de ses implications pour le territoire ; il ne s'agit pas de présenter les projets particuliers.

L'urbaniste prend ensuite la parole, explique le contexte réglementaire et décline ensuite les orientations et actions du PADD.

| Questions | | Réponses |
|-----------|---|--|
| 1 | Question sur l'assouplissement des règles du PLU pour faciliter l'implantation d'activités de maraichage (demande en augmentation). | Monsieur le Maire répond que la révision du PLU est l'opportunité de se questionner sur les orientations d'aménagement pour Villaz, y compris sur les activités agricoles. Les élus s'orientent effectivement sur un assouplissement de certaines dispositions pour ne pas contraindre les futurs projets agricoles. L'agriculture fait partie intégrante de l'identité de notre territoire. |
| 2 | Une question sur le développement urbain prévu : le chef-lieu va-t-il s'agrandir ? | Bernard Clary répond que l'objectif des élus est de privilégier la réalisation des nouveaux logements sur les secteurs déjà bâtis aujourd'hui (renouvellement urbain) |

| | | |
|---|---|--|
| | | ou dans les petits terrains non bâtis déjà ceinturés de constructions. Ainsi, les limites du chef-lieu devraient rester concentrées autour des principales voiries existantes. |
| 3 | Une question sur le choix de poursuivre le développement de Villaz alors que les routes sont saturées, que les vitesses des véhicules sont élevées (sécurité) | <p>Monsieur le Maire répond que la question des déplacements est à traiter à l'échelle du bassin annécien. Un plan de déplacements urbains (PDU) est en cours de réalisation par le Grand Annecy. En tout état de cause, Villaz est identifié comme un pôle à conforter compte-tenu des équipements et services mis à disposition de la population et ainsi limiter les obligations de déplacements pour les besoins quotidiens (obligation fixée au SCoT). Ce développement doit se faire à proximité de ces services, donc au chef-lieu.</p> <p>A l'échelle du PLU de Villaz, les marges de manoeuvre sont très limitées. Elles consistent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sécuriser les trajets en vélos, avec des aménagements sur la route de la Fillière et sur la route du Pont d'Onnex - Poursuivre la densification du chef-lieu pour créer des conditions favorables à l'amélioration de la desserte en transports en commun urbains. |
| 4 | Une question pour avoir des précisions sur le futur pôle multimodal de Mercier. | <p>Bernard Clary répond que le secteur de Mercier a été identifié dans le cadre du PDU comme un nœud stratégique de déplacements. Cela signifie que l'offre en transports en direction de l'agglomération devrait être renforcée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ligne interurbaine majeure - Voie cycles le long de la RD1203 - Projet de réouverture de la gare <p>A l'échelle du PLU de Villaz, il est proposé de sécuriser les trajets vélos entre le chef-lieu et Mercier.</p> |
| 5 | Une question sur la taille des logements | <p>Monsieur le Maire répond que la diminution de la taille moyenne des logements sur les nouveaux projets de construction est liée aux prix du marché. La Commune peut influencer sur les typologies de logements (social, collectif, ...), mais elle ne peut avoir un réel poids sur la taille des logements que sur ceux dont elle maîtrise le foncier.</p> |
| 6 | Une question sur les choix d'aménagement du chef-lieu : si une densification est prévue, n'est-il pas opportun de conserver un poumon vert au centre pour rendre cette densification plus vivable ? | <p>Monsieur le Maire précise que l'aménagement de l'espace public au chef-lieu est un enjeu identifié et que les élus travaillent spécifiquement dessus, indépendamment du PLU. L'aménagement du chef-lieu pourrait être l'opportunité de conforter l'offre en équipements et de donner plus de place aux piétons par un travail sur l'espace public. Un échange spécifique avec la population sera prévu sur cette question.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | | A l'échelle du PLU, ce dernier doit donner la règle du jeu sur les projets privés. Ainsi, la réalisation d'espaces communs sera exigée dans les opérations importantes de logements. |
| 7 | Une question pour contester l'accélération de la réalisation de logements sociaux. | Monsieur le Maire rappelle que le PLU se doit de répondre aux objectifs du SCoT et respecter la loi SRU. Compte-tenu de son positionnement aux portes d'Annecy, Villaz va plus ou moins rapidement dépasser les 3500 habitants et se retrouvera soumise aux 25% de logements sociaux dans son parc de résidences principales. Si cela n'est pas anticipé, Villaz disposant aujourd'hui de 4% de logements sociaux, la Commune risque d'être déclarée en carence avec un transfert du droit de préemption au préfet. |
| 8 | Une question sur les échéances du PLU | Monsieur le Maire répond que les études vont se poursuivre. Une prochaine rencontre aura lieu au printemps 2019 sur la transcription réglementaire, puis une enquête publique sera organisée au 2 nd semestre 2019, à l'issue de l'arrêt du projet de PLU par le Conseil communautaire. |