



12/09/2024

VERDI

Envoyé en préfecture le 20/09/2024

Reçu en préfecture le 20/09/2024

Publié le 20/09/2024

ID : 073-217302264-20240912-2024_09_12_01-DE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME BILAN DE LA CONCERTATION



Version Arrêt Projet
12 Septembre 2024

SOMMAIRE

1.	Introduction	3
2.	Les principes de la concertation de la population	4
3.	Les modalités de la concertation	5
4.	La mise en œuvre de la concertation	6
5.	Synthèse des principales questions abordées au cours de la concertation	16

1. INTRODUCTION

Par délibération en date du 2 Septembre 2021, le Conseil municipal de Saint-Béron a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément au Code de l'Urbanisme.

Les articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme énoncent qu'avant toute élaboration ou révision du PLU, le Conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes.

A l'issue de la concertation, le Conseil municipal en arrête le bilan qui sera joint au dossier d'enquête.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre d'un projet qui s'inscrit dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement.

A ce titre, il est l'expression d'un projet politique et est élaboré :

- avec la population dans le cadre de la concertation ;
- avec le Conseil municipal qui prescrit la révision en définissant les objectifs poursuivis, qui débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui arrête et approuve le projet.
- avec les Personnes Publiques (Etat, Région, Département, chambres consulaires,...) qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

Document global et prospectif, le PLU doit être à la portée de tous les citoyens. Pour cela un dialogue est organisé avec les habitants et partenaires locaux tout au long de la procédure.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs (population, élus et personnes publiques) a été définie et menée tout au long du processus de révision du Plan Local d'Urbanisme, de sa prescription à l'arrêt du projet.

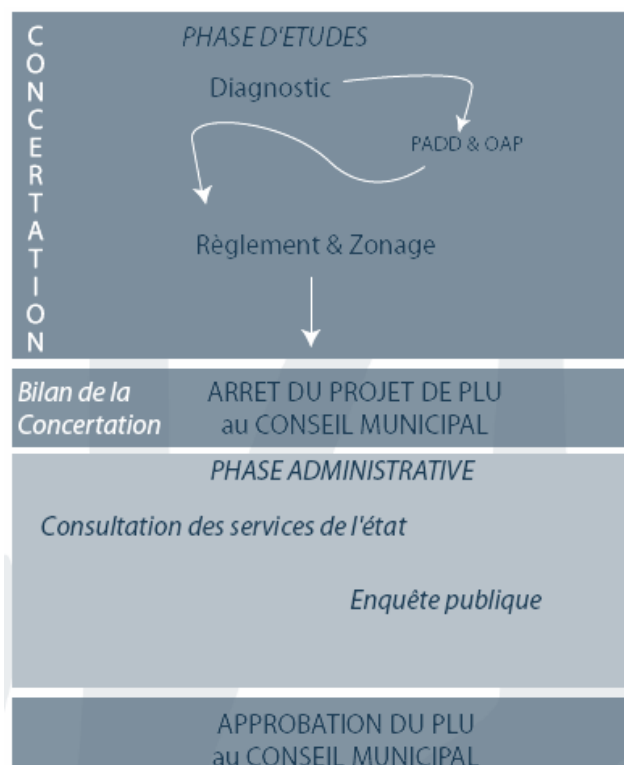
2. LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION DE LA POPULATION

Le PLU a pour vocation d'être un document d'urbanisme unique applicable à l'ensemble du territoire communal intégrant en particulier, pour des raisons de cohérence, toute la dimension opérationnelle de l'urbanisme et articulant toutes les politiques d'urbanisme avec celles relatives à l'habitat, aux déplacements, aux transports, à l'urbanisme commercial...etc.

La procédure de révision d'un PLU comprend plusieurs étapes : diagnostic, PADD et traduction réglementaire du PADD (OAP, règlement et zonage). La concertation n'est donc pas une étape de la révision du PLU dans la mesure où elle est présente tout au long de la démarche.

Toutefois, deux étapes doivent être distinguées :

- La première réalisée durant la révision du projet de PLU (rapport de présentation, PADD, règlement, plan de zonage, annexes...) et faisant l'objet d'un bilan qui doit être approuvé par le Conseil municipal en même temps ou avant l'arrêt du projet de PLU.
- La seconde qui s'effectue après l'arrêt du projet de PLU et l'approbation du bilan de la concertation de la phase 1. Cette seconde phase de concertation consiste d'une part en la mise à disposition du public du projet de PLU arrêté et d'autre part en une enquête publique d'un mois réalisée à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées, soit 3 mois minimum après l'arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal.



3. LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Les modalités de concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 2 septembre 2021.

Monsieur le Maire propose les modalités de concertation suivantes :

- La publication d'articles dédiés dans les bulletins et lettres d'information municipaux existants,
- Un registre sera ouvert en mairie aux heures et jours d'ouverture afin de recueillir les observations, avis, idées, ... Pour les personnes ne pouvant pas se déplacer en mairie, les observations, avis, idées pourront être exprimés par courrier postal adressé à M. le Maire, ou par formulaire de contact via le site internet de la commune,
- Deux réunions publiques seront organisées par la mairie : une première en début de procédure ; et la seconde avant l'arrêt du PLU.

Cette délibération a été publiée et affichée en mairie depuis cette date. La Loi n'impose aucune règle en la matière, le choix des modalités de concertation revient exclusivement à la commune. Toutefois, il convient de prendre en compte les dispositions du législateur et la jurisprudence administrative relative à l'application des articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi ces modalités doivent permettre une concertation effective avec le public en retenant trois critères d'élaboration :

- le moment de la concertation : celle-ci doit en effet se dérouler suffisamment en amont de la procédure et avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles ;
- la durée de la concertation qui doit être suffisante pour permettre une bonne information de la population ;
- la mise en place de moyens et de supports permettant de recueillir les avis et les observations du public.

4. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

Dans le cadre de la délibération initiale et des objectifs liés à la concertation, des outils d'information et de communication ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de personnes d'exprimer leur avis et de prendre connaissance du projet de PLU au fur et à mesure de son avancement.

Le site internet de la mairie

La commune a utilisé le site internet de la mairie pour améliorer l'accès à l'information des habitants sur l'élaboration.

The screenshot shows the website for Saint-Béron. The navigation menu includes: Accueil, Découvrir, Vie Municipale, Vie pratique, Vie scolaire, Vie associative, and Contact. The main header features a blue bar with 'Révision du P.L.U.' on the left and 'Saint Béron' on the right, with the town's logo in the center. Below the navigation, there is a section titled 'Révision du PLU' with a map icon and a red location pin. To the right, a blue box contains a list of links: 'Réunion publique du 26 janvier 2022', 'Photographies réalisées lors de la réunion publique du 26 janvier 2022', and 'PADD débat en Conseil Municipal du 3 février 2022'. At the bottom, a red box contains the text: 'IMPORTANT: Depuis le débat en Conseil Municipal du 03/02/2022, la commune a la possibilité de sursoir à statuer sur certains dossiers s'ils sont contraires aux orientations stratégiques'.

Site internet de Saint-Béron

La rubrique *Vie pratique* > *Urbanisme* > *Révision du PLU* a été alimentée par des articles d'actualités relatif au PLU et notamment ceux ayant traités aux réunions publiques ou aux documents produits.

Le document projeté à cette occasion a été mis à disposition sur cette même page.

Enfin, le site internet a également servi de support à la concertation en annonçant la date des réunions publiques.

Il sert également de support pour télécharger les comptes-rendus des conseils municipaux, notamment ceux ayant traités à la vie du PLU (prescription, débat) ou les bulletins municipaux contenant des articles relatifs au PLU.

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La commune de Saint-Béron a engagé le 2 Septembre 2021 la révision de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, document de planification portant sur tout le territoire communal. Il a vocation à intégrer et à mettre en cohérence, dans une réflexion d'ensemble, tous les projets d'aménagement de la commune : aménagement de l'espace, logements, développement économique et commercial, préservation du cadre de vie, ... Cette révision du document d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire qui prône un aménagement durable des territoires.

Aujourd'hui, la première phase de l'étude est en cours et devrait se terminer en début d'année 2022. Elle consiste à établir un **diagnostic général** et exhaustif de la commune de Saint-Béron.

Pour cela, un travail de recueil de données, accompagné de visites de terrain sont essentielles pour comprendre le fonctionnement et les enjeux du territoire.

La seconde phase de la procédure correspond au projet communal porté par vos élus, officiellement appelé **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Il fixe les grandes orientations retenues en matière d'aménagement urbain pour les 10 prochaines années. Celui-ci doit également respecter les prescriptions imposées par les documents supra communaux, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Avant Pays Savoyard ainsi que les textes de loi les PLU récents comme la Loi Climat et Résilience.

La procédure se poursuivra avec la **traduction réglementaire** du PADD, composée de trois pièces principales : les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, le **plan de zonage** et le **règlement**. Les OAP sont des documents graphiques réglementaires qui permettront d'encadrer des projets ciblés. La révision générale du PLU nécessite une ré-interrogation complète des documents existants au regard des évolutions législatives visant notamment à limiter la consommation foncière.

Tout au long de la procédure qui devrait s'achever courant 2023, une démarche de concertation est mise en place.

Vous pouvez dès à présent participer par le biais d'un registre de concertation mis à disposition en Mairie pour recueillir vos avis et observations. Vous pouvez également adresser des courriers à vos élus.

En parallèle, **deux réunions publiques** seront organisées et vous êtes d'ores et déjà conviés à la première d'entre elles qui se tiendra le **26 Janvier 2022 à 19h au Foyer Communal**. Le contexte général de cette révision vous y sera présenté et nous pourrions échanger sur les éléments de diagnostic qui caractérisent notre commune. Nous vous y attendons nombreux !



REUNION ORDINAIRE DU 3 FEVRIER 2022

Présents : ARBRUN Yves, BALLATORE, Marc, BILLET Philippe, BILLON Pierre, Blanche CASSARINO, CHOUK Mouna, Philippe COCHET, COMBAZ Dominique, FRANÇOIS Cédric, GILLOTIN Françoise, LAINARD Jean-Pierre, MORO Jean-Paul, PERROT Alain, RAPOSO Virginie, VERRIER Murielle

Absents : /

Excusés : GOBBO Yolande (pouvoir à Françoise GILLOTIN), GONARD Xavier (pouvoir à Murielle VERRIER), LARDÉ Alain (pouvoir à Alain PERROT), PLASSAIS Catherine (pouvoir Philippe BILLET).

Secrétaire de séance : Mme Dominique COMBAZ est désignée secrétaire pour cette séance du Conseil Municipal.

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 9 DECEMBRE 2021

Approuvé à l'unanimité.

PLAN LOCAL D'URBANISME : débat sur les orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durable)

M le Maire laisse la parole à M. Guillaume TEMPELAERE du Cabinet VERDI pour présenter le PADD au conseil municipal.

Tout d'abord, M. Guillaume TEMPELAERE rappelle quelques éléments concernant le PLU : C'est une démarche de réflexion prospective avant d'être un document d'urbanisme.

Il se compose de 3 documents principaux : un diagnostic général du territoire, un projet de territoire pour les 10 prochaines années (PADD complété par des zooms sur certains secteurs : OAP) et un dispositif réglementaire qui garantit la réalisation du projet avec la réalisation d'un plan de zonage et d'un règlement.

Le PLU est encadré par un contexte législatif et réglementaire avec des évolutions importantes (Loi SRU, Lois Grenelles, Loi ALUR, etc...et notamment la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et son impact sur le PADD).

Le PADD est l'une des pièces majeures du PLU. C'est un document d'orientation politique exprimant le projet de la collectivité pour les 10 ans à venir, en réponse aux enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial.

Extraits des communications réalisées autour de la révision du PLU de Saint-Béron

The screenshot shows the website saint-beron.org with a navigation menu (Découvrir, Vie Municipale, Vie pratique, Vie scolaire) and a prominent announcement for a public meeting. The meeting is titled 'PUBLIQUE' and is scheduled for 'Du 22 juillet au 5 août 2024'. Below the title, it says 'Rendez-vous en mairie pour consulter le zon de votre commune. Vous pourrez consigner vos observations sur registre mis à votre disposition'.

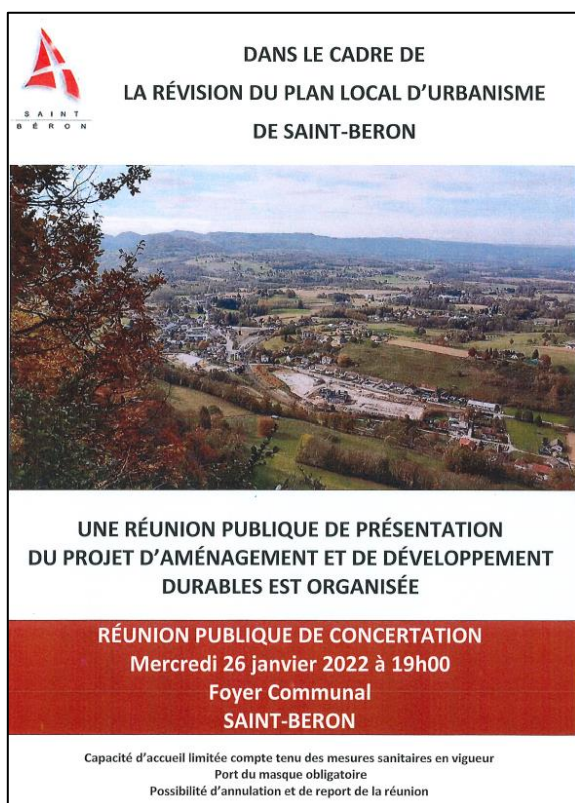
The top poster is titled 'DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-BÉRON' and announces 'UNE RÉUNION PUBLIQUE DE PRÉSENTATION DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE EST ORGANISÉE'. It features a landscape image and specifies the date 'RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION Mercredi 4 Septembre 2024 à 19h00' at the 'Foyer Communal SAINT-BÉRON'. The bottom poster is partially visible and mentions 'ÉTÉ TOTAL' and 'à présence Eurasie'.

Annonce de la réunion publique sur la traduction réglementaire de la révision du PLU de Saint-Béron

L'affichage dans les lieux publics

L'information concernant les réunions publiques a été communiquée par :

- Distribution de flyers dans les boîtes aux lettres des habitants, indiquant le thème et la date des différentes réunions publiques (exemple joint ci-après) ;
- Affichage sur la porte de la mairie.
- Affichage sur le panneau lumineux en entrée de ville





Affichage de la réunion publique sur la traduction réglementaire de la révision du PLU de Saint-Béron, sur le panneau lumineux en entrée du centre-boug, face à la Mairie et la Gare

Le bulletin d'information municipal

Au total, deux articles sont parus dans le bulletin municipal de la commune : à l'occasion du lancement (bulletin 2022) et lors de la phase réglementaire (bulletin 2024).

Leur contenu est repris ci-dessous.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Révision du PLU



La commune de Saint-Béron a engagé le 2 Septembre 2021 la révision de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, document de planification portant sur tout le territoire communal. Il a vocation à intégrer et à mettre en cohérence, dans une réflexion d'ensemble, tous les projets d'aménagement de la commune : aménagement de l'espace, logements, développement économique et commercial, préservation du cadre de vie, ... Cette révision du document d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire qui prône un aménagement durable des territoires.

Aujourd'hui, la première phase de l'étude est en cours et devrait se terminer en début d'année 2022. Elle consiste à établir un **diagnostic général** et exhaustif de la commune de Saint-Béron.

Pour cela, un travail de recueil de données, accompagné de visites de terrain sont essentielles pour comprendre le fonctionnement et les enjeux du territoire.

La seconde phase de la procédure correspond au projet communal porté par vos élus, officiellement appelé **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Il fixe les grandes orientations retenues en matière d'aménagement urbain pour les 10 prochaines années. Celui-ci doit également respecter les prescriptions imposées par les documents supra communaux, notamment le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Avant Pays Savoyard ainsi que les textes de loi les PLU récents comme la Loi Climat et Résilience.

La procédure se poursuivra avec la **traduction réglementaire** du PADD, composée de trois pièces principales : les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, le **plan de zonage** et le **règlement**. Les OAP sont des documents graphiques réglementaires qui permettront d'encadrer des projets ciblés. La révision générale du PLU nécessite une ré-interrogation complète des documents existants au regard des évolutions législatives visant notamment à limiter la consommation foncière.

Tout au long de la procédure qui devrait s'achever courant 2023, une démarche de concertation est mise en place.

Vous pouvez dès à présent participer par le biais d'un registre de concertation mis à disposition en Mairie pour recueillir vos avis et observations. Vous pouvez également adresser des courriers à vos élus.

En parallèle, **deux réunions publiques** seront organisées et vous êtes d'ores et déjà conviés à la première d'entre elles qui se tiendra le **26 Janvier 2022 à 19h au Foyer Communal**. Le contexte général de cette révision vous y sera présenté et nous pourrions échanger sur les éléments de diagnostic qui caractérisent notre commune. Nous vous y attendons nombreux !

En fonction de l'évolution sanitaire et des mesures gouvernementales, la réunion pourra être annulée et reportée à une date ultérieure.

RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION
Mercredi 26 janvier 2022 à 19h00
Foyer Communal
SAINT-BERON

Les envois postaux

Ces informations ont été complétées par la création et la distribution de flash info. Ci-dessous, le flash info concernant l'étude spécifique sur l'OAP de la Gare, invitant les riverains à venir poser leurs questions lors de la visite de site :



**QUEL CENTRE-BOURG
POUR DEMAIN ?**

**Une étude urbaine participative démarre
mercredi 12 avril matin
pour définir l'avenir de la friche de la Gare**

Le réinvestissement de cette friche ferroviaire est une étape déterminante pour le fonctionnement du bourg de Saint-Béron. C'est pourquoi, la commune a missionné le bureau d'études VERDI pour opérer une étude urbaine plus poussée et concertée.

OBJECTIF
« définir une programmation urbaine sur mesure, réalisable et partagée avec les usagers du bourg, afin de participer au dynamisme de Saint-Béron »

Durant de cette matinée, l'urbaniste Amélie Leguay (VERDI) sera présente aux abords de la friche et viendra à votre rencontre pour vous informer de la démarche et recueillir vos premiers avis. Présente sur le terrain de 8h00 à 12h00, n'hésitez pas à aller à sa rencontre et/ou à la contacter par email : aleguay@verdi-ingenierie.fr.

VENEZ PARTAGER VOS IDEES VERDI

Mise à disposition d'un registre d'observations et de propositions

Dans le cadre de la concertation liée à la révision du PLU, un registre a été mis à disposition en mairie pendant toute la procédure d'élaboration du PLU.

Réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées tout au long de la procédure. Elles se sont déroulées en soirée, au foyer communal. La population y a été conviée par voie d'affiche, par le site Internet et par distribution dans les boîtes aux lettres de flyers présentant le thème et la date de réunion.

- Une **première réunion a été organisée le Mercredi 26 janvier 2022, au foyer communal**. Elle avait pour but de rappeler le contexte ainsi que les étapes d'élaboration d'un PLU, et de présenter le diagnostic territorial à travers différents thèmes : économique, environnement, transport et mobilité, etc.
- La **deuxième réunion a eu lieu le Mercredi 4 septembre 2024, au foyer communal**. Elle a permis de présenter le projet d'urbanisme de la commune via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sa traduction règlementaire (OAP, règlement, zonage).

Ces réunions ont été l'occasion d'échanger, d'engager le débat et la discussion.

Plusieurs remarques et questions ont été posées par les habitants. Les élus et le bureau d'études présents ont apporté les précisions demandées. Chacune de ces réunions a accueilli une cinquantaine de personnes environ.



Dernière réunion publique sur le volet règlementaire du PLU, le 4 septembre 2024.

Rencontre avec les habitants dans le cadre d'une étude spécifique pour l'OAP de la Gare

Au cours de la conception du PLU, une OAP a fait l'objet d'une étude urbaine participative. En effet, l'OAP de la Gare, une friche urbaine d'une superficie de 7000 m² environ, réunissait un certain nombre d'enjeux territoriaux que la collectivité souhaitait valoriser et qualifier de manière plus précise au sein de son PLU.

Pour ce faire, cette étude urbaine spécifique s'est appuyée sur la participation des habitants, souhaitant contribuer au dessin et à la formalisation de cette OAP. L'objectif étant de sensibiliser les riverains situés aux abords du site, de comprendre les attentes des saint-béronais pour ajuster une programmation de l'OAP sur mesure, et de savoir, in fine, cette proposition d'OAP acceptable par les habitants. Deux grands temps de concertation ont structuré l'étude :

- Une visite de site le 12 avril 2023 qui a permis de prendre le pouls auprès de la population :



Stand tenu lors de la visite sur site, pour sensibiliser les habitants sur le lancement de l'étude urbaine et les inviter à venir échanger sur l'OAP

- Une **réunion publique le 24 mai 2023**, au cours de laquelle une présentation du diagnostic et du plan guide a été faite.

Les invitations à ces temps de concertation ont été réalisés par deux types de médias différents :

- un envoi postal comme présenté en amont,
- un affichage sur la panneau numérique de la commune
- un affichage sur l'application Panneau Pocket.

QUEL CENTRE-BOURG POUR DEMAIN ?



L'étude urbaine participative continue mercredi 24 mai à 18h00 en Mairie pour définir l'avenir de la friche de la Gare

Suite à une première rencontre sur le terrain, le bureau d'études VERDI viendra partager avec vous les premiers résultats du diagnostic territorial de la commune et les orientations retenues pour définir la programmation urbaine du site.

OBJECTIF
« définir une programmation urbaine sur mesure, réalisable et partagée avec les usagers du bourg, afin de participer au dynamisme de Saint-Béron »

Le réinvestissement de cette friche ferroviaire est une étape déterminante pour le fonctionnement du bourg de Saint-Béron. C'est pourquoi, la commune a missionné le bureau d'études VERDI pour opérer une étude urbaine plus poussée et concertée.

VENEZ DONNER VOTRE AVIS

VERDI 

QUEL CENTRE-BOURG POUR DEMAIN ?



Une étude urbaine participative démarre mercredi 12 avril matin pour définir l'avenir de la friche de la Gare

Le réinvestissement de cette friche ferroviaire est une étape déterminante pour le fonctionnement du bourg de Saint-Béron. C'est pourquoi, la commune a missionné le bureau d'études VERDI pour opérer une étude urbaine plus poussée et concertée.

OBJECTIF
« définir une programmation urbaine sur mesure, réalisable et partagée avec les usagers du bourg, afin de participer au dynamisme de Saint-Béron »

Durant de cette matinée, l'urbaniste Amélie Leguay (VERDI) sera présente aux abords de la friche et viendra à votre rencontre pour vous informer de la démarche et recueillir vos premiers avis. Présente sur le terrain de 8h00 à 12h00, n'hésitez pas à aller à sa rencontre et/ou à la contacter par email : aleguay@verdi-ingenierie.fr.

VENEZ PARTAGER VOS IDEES

VERDI 

Prospectus mis en boîte aux lettres des riverains pour annoncer les deux temps de concertation de l'étude urbaine sur l'OAP de la Gare

QUEL CENTRE-BOURG POUR DEMAIN ?



L'étude urbaine participative continue
mercredi 24 mai à 18h00 en Mairie
pour concrétiser l'avenir de la friche de la Gare

Venez donner votre avis

Pour plus d'informations,
rendez-vous sur Panneaux Pocket

VERDI



Affiche diffusée sur le panneau numérique en entrée de commune et sur l'application Panneau Pocket

5. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES QUESTIONS ABORDEES AU COURS DE LA CONCERTATION

Le registre de la concertation

La quasi-totalité des remarques faites sur le registre de concertation traitent de demandes particulières visant la constructibilité de terrains particuliers. Une remarque d'intérêt général porte notamment sur les limites de hauteurs, débord de toiture et pente de toit qui induise de possibles contraintes structurales.

Les réunions publiques

Les réunions publiques ont suscité peu d'interventions.

Les questionnements ont davantage porté sur des précisions sur les projets de mobilités (liaison cyclable interrégionale ; sécurisation des bas-côtés entre les hameaux et le chef-lieu). Pour répondre à ces remarques, des mesures réglementaires ont été mises en place : emplacements réservés pour anticiper la mise en œuvre de la liaison cyclable et des travaux d'élargissement de certaines voiries dangereuses à l'heure actuelle.

Des questions sur le réseau d'assainissement ont été notées, notamment au niveau du Racllet. Le zonage et le règlement du PLU ont tenu compte de ce constat avéré, en créant un tramé dédié.

Plusieurs remarques ont également porté sur la constructibilité de terrains particuliers. Ces demandes ont fait l'objet de rappels quant à la démarche d'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 20/09/2024

Reçu en préfecture le 20/09/2024

Publié le

ID : 073-217302264-20240912-2024_09_12_01-DE



VERDI

