

# MAIRIE DE LEPIN LE LAC

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU 24 FEVRIER 2020

L'an deux mil vingt, le lundi 24 février, à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Raymonde GIRARD, Maire.

Etaient présents : MM. Henri PERMEZEL et Jacques MUSCAT, et Mme Fabienne BOIS, adjoints ;  
Mmes Karine MOLLARD, Alice GIRARD, Pascale d'ARGENT et MM. Joel BARBE et Patrick TARDY Conseillers ;

Etaient absents : MM. Gilles GUICHERD et Ludovic PLUMÉZ, conseillers ;

Pouvoirs : Néant

Formant la majorité des membres en exercice.

Mme Karine MOLLARD a été nommée secrétaire de séance conformément à l'article L2121-15 du CGCT.

Date de convocation : 19/02/2020 - Date d'affichage : 19/02/2020

Nombre de conseillers en exercice : 11 - Présents : 09 - Votants : 09

#### **N° 08/2020 : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLU**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14 et suivants, L103-2 et suivants, L600-11 et R153-3;

**Vu** les articles L104-2 et L104-6 du code de l'urbanisme (*évaluation environnementale*) ;

**Vu** la délibération n° 85/2017 du Conseil Municipal en date du 6 novembre 2017 prescrivant la révision du PLU, ayant exposé ses objectifs et les modalités de la concertation ;

**Vu** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 19 novembre 2018 et acté par délibération n°69/2018 du conseil municipal en date du 19 novembre 2018 ;

**Vu** les différentes pièces composant le dossier de projet de PLU, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le règlement, les documents graphiques (zonage), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

#### **Madame le Maire rappelle :**

1- **Les objectifs** de la commune pour l'engagement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 6 novembre 2017 :

- Maîtriser la consommation foncière dédiée à l'urbanisation, en cohérence avec le SCOT de l'Avant Pays Savoyard :
  - o En réhabilitant le bâti ancien,
  - o En utilisant les dents creuses de la zone urbanisée,
  - o En développant préférentiellement l'habitat à proximité immédiate des équipements, commerces, services et réseaux.
- Maîtriser l'évolution démographique en rendant possible une capacité d'accueil adaptée en cohérence avec le SCOT de l'APS qui définit Lépin-le-Lac comme un pôle relais et indique une croissance souhaitée de 1,4%/an sur 20 ans.
- Accompagner le transfert du Chef-lieu en lieu et place du pôle de la gare pour en faire le cœur de vie de Lépin-le-Lac.

- Permettre un habitat pour tous et favoriser la mixité sociale afin de répondre aux besoins d'habitats locatifs aidés ou non.
- Contribuer à la préservation des milieux naturels remarquables, des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, notamment en bordure du lac.
- Maintenir et valoriser la qualité paysagère du territoire, entre ses espaces non urbanisés et urbanisés, ainsi que les caractéristiques patrimoniales des constructions locales.
- Préserver les espaces nécessaires au maintien et au développement de l'agriculture locale en termes de surfaces et de conditions d'exploitation.
- Permettre le développement :
  - o En affirmant la vocation économique et commerciale autour de la gare
  - o En développant un tourisme, autour du lac d'Aiguebelette, respectueux de l'environnement par l'aménagement et la restructuration de campings, de structures d'accueil, d'hébergements touristiques
- Promouvoir l'efficacité et la sobriété énergétique ainsi que les écotecnologies dans l'habitat.
- Participer à l'aménagement numérique de la commune.

2- **Les termes du débat** qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de la séance du 19 novembre 2018 .

3- **Les modalités initialement prévues par la délibération en date du 6 novembre 2017 :**

- Publication d'articles informant des études et de la procédure dans le bulletin municipal et sur les tableaux d'affichages de la commune ;
- Mise à disposition, en mairie, aux heures et jours d'ouverture habituels, d'un registre permettant de consigner les observations ;
- Possibilité aux citoyens habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées de faire parvenir leurs observations et contributions par courrier postal ou mail adressé à Mme le Maire ;
- Tenue de 2 réunions publiques communales, après l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du PLU.

4- **Les modalités** selon lesquelles la concertation avec la population a été effectivement mise en œuvre :

- Publication d'articles dans le bulletin municipal :
  - bulletin 2018 : information sur les raisons et objectifs de la révision du PLU, le contexte de la révision (et notamment le cadre légal et réglementaire et le SCOT de l'Avant Pays Savoyard), la concertation et ses modalités, le déroulement de la procédure de PLU, et l'information sur la tenue à venir d'un atelier portant sur le diagnostic territorial )

- bulletin 2019 : point d'étape sur la révision en cours du PLU avec la finalisation du diagnostic et du PADD, la présentation de ce dernier aux personnes publiques associées et en réunion publique, la poursuite du travail sur le zonage ; information sur la programmation d'un atelier participatif et la possibilité d'être informé directement sur demande ; rappel du cadre imposé par le SCOT et diverses lois ; rappel de la possibilité de consulter les documents en mairie et de s'exprimer sur le registre de concertation.
- Mise à disposition d'un dossier d'information alimenté au fur et à mesure de l'avance de l'étude, avec notamment la mise à disposition du diagnostic de la commune et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Mise à disposition d'un registre : La commune a mis à disposition du public en mairie, en début des études, un registre de concertation à compter du 7 novembre 2017 et jusqu'au 19 février 2020
- Affichage des délibérations de prescription ( du 08 novembre 2017 au 24 février 2020) et de débat sur le PADD (du 21 novembre 2017 au 24 février 2020).
- Tenue de 2 réunions publiques :
  - le 22 novembre 2018 :
    - information* : affichage aux différents points d'affichage habituels 15 jours en amont, publication au Dauphiné Libéré ;
    - objet* : rappel du cadre réglementaire (Loi Montagne, SCOT, ...), présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
  - le 15 janvier 2020,
    - information* : affichage en date du 04/01/2020 aux différents points d'affichage habituels, publication au Dauphiné Libéré du 7 au 12 janvier, distribution de flyers dans les boîtes aux lettres des habitants fin décembre ;
    - objet* : bilan intermédiaire et l'apport de la concertation, le rappel du PADD et la présentation de sa traduction réglementaire (potentiel estimé de logements, zonage, OAP, règlement).
- Enquête agricole auprès des exploitants intervenant sur la commune, par l'envoi d'un questionnaire début mars 2018.
- Organisation en phase diagnostic d'une réunion thématique agricole le 21 mars 2018, associant les agriculteurs intervenant sur la commune : retour et complément des questionnaires agricoles, travail sur plan.
- Organisation en phase diagnostic d'un atelier participatif le 11 avril 2018 : présentation de la démarche de révision du PLU, sortie sur le terrain, échanges sur les caractéristiques du territoire, les perceptions, les usages.
- Organisation en phase de traduction réglementaire d'un atelier participatif le 15 mai 2019 : point sur la procédure de révision du PLU et la concertation, rappel du cadre réglementaire, rappel ciblé du PADD, réflexion et échange sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

5- **Les remarques exprimées** ont été examinées et prises en compte de la manière suivante :

- A la date de clôture du registre de concertation, 12 pétitionnaires ont écrit directement sur le registre ou transmis par courrier à la mairie leurs demandes. L'ensemble de ces demandes a été compilé dans le registre de concertation. Ces demandes portent en totalité sur des requêtes d'ordre privé.

Dix de ces demandes correspondent à des demandes de classement en zone constructible qui n'entrent pas dans le cadre de l'intérêt général de la concertation. De plus, les requêtes vont à l'encontre de l'obligation pour la commune d'envisager son développement en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante, de respecter les principes de la Loi Montagne et la compatibilité avec le SCOT.

Une de ces demandes correspond à l'opposition à un emplacement réservé pour liaison piétonne. Elle n'a pu faire l'objet d'une réponse favorable car cet emplacement répond à l'intérêt général de constituer un maillage de cheminements favorisant les déplacements piétons, notamment entre les quartiers d'habitat du Pinet et du Bernadieu et la centralité de la Gare. Cette demande est également assortie d'une demande de constructibilité à laquelle la commune ne peut donner une suite favorable, comme expliqué précédemment.

Une autre de ces demandes porte sur une demande de constructibilité future, dans le prolongement de la zone AUd du Pinet, et de la prise en compte d'un accès routier et piéton à terme entre cette zone AUd et la centralité de la gare. Dans le cadre du présent projet de PLU, la commune ne peut donner une suite favorable à la demande de constructibilité, en raison de l'obligation de juste dimensionnement des zones à urbaniser en extension. Néanmoins la logique de développement potentiel à terme et d'organisation des déplacements, conduit à conforter les emplacements réservés prévus en ce sens, ainsi que le principe de « desserte future à permettre » prévu dans les OAP du Pinet.

- L'atelier participatif du 11 avril 2018 a permis aux participants d'exprimer leur perception du territoire, ces atouts et faiblesses, les points de vigilance (maîtrise de l'urbanisation sur les secteurs agri-naturels, densification à prioriser, insertion des nouvelles constructions dans le paysage, stationnement au niveau de la gare, ...), et l'intérêt de permettre la transformation d'anciens bâtiments agricoles. Ces contributions ont permis d'alimenter le diagnostic du territoire, ainsi que la réflexion sur le zonage ; les anciens bâtiments agricoles pouvant potentiellement changer de destination ont été pris en considération et identifiés au plan de zonage.

- Lors de la 1ère réunion publique (22 novembre 2018) les points suivants ont fait principalement l'objet de questions/débats : organisation spatiale du développement, en lien avec le développement de l'école ; capacité de l'école à accueillir les enfants supplémentaires ; calendrier de la démarche (suite de la concertation et enquête publique). Des réponses précises et circonstanciées ont été apportées à ces différents points qui consistaient essentiellement en des demandes d'information et d'explication.

- L'atelier participatif du 15 mai 2019 portait principalement sur l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs de la Gare et du Pinet.

\* Dans un premier temps, il a été l'occasion de discussion et de questionnement par rapport au PADD : organisation spatiale du développement, en lien avec le développement de l'école ; importance de prévoir un maillage modes doux sécurisé, notamment entre Lépin-Gare ; instauration d'une zone d'activité. Les réponses données ont apporté les explications nécessaires sur ces différents points. En matière

de modes doux, il est précisé que le PLU intègre les réalisations et projets de la CCLA et prévoit de plusieurs emplacements réservés en ce sens. Concernant l'économie, il a été rappelé que le SCOT ne prévoit pas de zone d'activités sur la commune.

\* La réflexion par groupe sur les OAP a conduit aux suggestions suivantes concernant Lépin-Gare : préserver les marais, prévoir du logement social/adapté à proximité des commerces/services, organiser le stationnement, veiller à l'intégration des nouveaux bâtiments, prévoir une liaison piétonne entre le projet d'aire de covoiturage et la gare, plutôt côté sud de la voie ferrée, prévoir un cheminement piéton entre les quartiers d'habitat (Le Bernadieu, Le Pinet) et la gare, distinct de la route départementale. Ces suggestions, s'inscrivant dans un cadre collectif, d'intérêts pour la collectivité, ont toutes été prises en compte et ont trouvé une traduction réglementaire, via les OAP et/ou via le zonage/règlement.

\* Concernant le secteur à urbaniser du Pinet, les suggestions suivantes ont été faites : imposer une gestion totale des eaux pluviales au sein de l'opération, avec des dispositifs de rétention en partie basse, qui permettront d'améliorer la situation du secteur ; préserver un espace tampon avec le lotissement au nord ; être très vigilant sur l'intégration des constructions nouvelles (pente, hauteur) ; prévoir un bâti en R+1 inséré dans la pente, limitant l'impact visuel et proposant des jardins privatifs ; prévoir des déplacements sécurisés sur le quartier (carrefour avec RD921d) ; envisager les différentes options d'accès ; réaliser une liaison piétonne en direction du chemin du Bernadieu, et au-delà de la gare ; favoriser la qualité paysagère de l'opération. Ces contributions sont venues enrichir le projet et ont fait évoluer les OAP envisagées sur le secteur, afin de répondre aux inquiétudes et exigences légitimes des participants, qui s'inscrivaient dans une perspective d'intérêt général.

- Lors de la 2<sup>e</sup> réunion publique (15 janvier 2020) les points suivants ont fait principalement l'objet d'intervention : la concertation, la compatibilité avec le SCOT en matière de logements, la démarche ayant abouti à retenir le secteur du Pinet comme zone de développement, la capacité des réseaux sur ce secteur, la densité et donc le nombre de logements prévus, la crainte d'expropriation, les outils du PLU pour produire des formes de logements plus denses, le développement économique, le maillage piéton et le stationnement, le calendrier de la suite de la procédure. Des réponses argumentées ont été apportées à ces différents points qui consistaient en grande partie à des demandes d'explication, ou à l'opposition de certains participants à l'OAP du Pinet. A cette occasion il a été nécessaire de rappeler les dispositions (notamment découlant du SCOT) s'imposant à la commune en matière d'organisation de l'urbanisation nouvelle, et de densité, et d'expliquer la démarche de réflexion ayant conduit à retenir ce projet.

Ainsi, la concertation a été menée de façon élargie, en respectant les modalités définies dans la délibération du 6 novembre 2017, et en réalisant bien davantage. La concertation est venue enrichir et amender le projet de PLU, dans le respect des orientations générales du PADD.

#### **Madame le Maire expose les différentes pièces du dossier de PLU :**

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLU) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLU) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLU) ;

- Le Règlement Graphique – Zonage (Pièce n° 4a du PLU), la liste des emplacements réservés (Pièce n°4b du PLU) et le Règlement écrit (Pièce n° 4c du PLU) ;
- Les Annexes, comprenant les servitudes d'utilités publiques, annexes sanitaires, documents graphiques annexes, etc.

**Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

- 1 - de **tirer le bilan de la concertation** ;
- 2 - d'**arrêter le projet de plan local d'urbanisme (PLU)** tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 3 - de soumettre **pour avis** le projet de PLU :
  - aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, dont le Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard en charge du SCOT,
  - à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
  - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet,
  - dans les conditions de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, à l'Autorité environnementale (*évaluation environnementale*) ;
  - dans les conditions de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, à l'institut national des appellations d'origine et au centre national de la propriété forestière.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

La présente délibération sera transmise au préfet accompagnée du projet de PLU et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,

Le Maire,  
Raymonde GIRARD.



*RG*

Le Maire, sous sa responsabilité,  
Certifie exécutoire la présente délibération  
Compte tenu de sa transmission en Préfecture le :  
Et de son affichage en Mairie le :

**25 FEV. 2020**

**25 FEV. 2020**