

Rédacteur :
Sylvain PIERRE

PLAN LOCAL D'URBANISME SAVIGNY

COMPTE-RENDU	Réunion de concertation
DATE	19/11/2015 - 20h00
LIEU	Salle communale

OBJET	Réunion de présentation du diagnostic aux habitants
--------------	---

personnes sont présentes.

ORDRE DU JOUR

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Concertation avec les habitants sur le diagnostic du territoire de Savigny |
|--|

PIECES JOINTES au COMPTE-RENDU

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• PJ : Diaporama présenté |
|---|

- **Introduction**

En liminaire, Mme FOL, Maire de Savigny appelle à tenir une minute de silence en mémoire des événements tragiques qui ont eu lieu à Paris le vendredi 13 novembre.

Mme le Maire remercie l'ensemble des habitants pour leur venue à cette première réunion publique portant sur la présentation du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme de Savigny. Elle rappelle que la révision du PLU a été engagée pour mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Genevois. L'équipe menée par l'agence URBEO a été sélectionnée pour réaliser le PLU suite à un groupement de commandes avec les communes de la CCG (Communauté de Communes du Genevois).

La parole est ensuite donnée à M. PIERRE de l'agence URBEO et Mme MACQ de l'agence BIOTOPE en charge de la révision du PLU.

- **Présentation du groupement en charge de l'élaboration du PLU**

M. PIERRE indique que l'élaboration du PLU est menée par une équipe pluridisciplinaire constituée d'urbanistes, d'architectes, de paysagistes, d'environnementalistes, d'avocats, d'hydrauliciens...

- **Présentation du déroulement de la procédure de PLU**

Dans un second temps, M. PIERRE rappelle le contexte réglementaire national et local qui encadre la révision du PLU. Le SCOT mais aussi d'autres documents réglementaires ainsi que l'évolution récente de la législation imposent une révision générale du PLU de Savigny pour prendre en compte de nouveaux enjeux et objectifs notamment la préservation renforcée des espaces naturels et agricoles, la consommation modérée du foncier, l'intégration de dispositions énergétiques dans le bâti, etc. (Cf. présentation jointe).

A la suite de ce temps de présentation consacré à la procédure de PLU, plusieurs questions sont posées par les habitants.

Question d'un habitant : Pourquoi parle-t-on de la Directive paysagère du Salève alors que Savigny ne s'inscrit pas dans le territoire géographique du Salève ?

Réponse de M. PIERRE d'URBEO : le SCOT du Genevois intègre les orientations de la Directive Paysagère du Salève (DPS). Les prescriptions de la DPS ne s'appliquent pas directement au secteur du Vuache mais les orientations générales du SCOT demandent de s'en inspirer. La DPS s'applique ainsi indirectement au Vuache.

Question d'un habitant : La communauté de communes s'est dotée récemment d'un projet de territoire, pourquoi n'en est-il pas fait référence ?

Réponse de M. PIERRE : Comme mentionné dans le diaporama (Cf. présentation page 9), le PLU doit intégrer les orientations du projet de territoire 2015-2030 de la communauté de communes. Cependant, ce document d'ordre contractuel et non réglementaire doit seulement être pris en compte. Il n'y a pas un rapport de compatibilité juridique comme cela doit être le cas avec le SCOT Genevois.

Question d'un habitant : Le rapport de présentation du PLU actuel n'est pas sur le site internet de la commune. Celui-ci pourrait-il être mis en ligne ?

Réponse de Mme le Maire : Ce document sera mis en ligne prochainement.

- **Présentation des principaux éléments de diagnostic**

Dans un 3ème temps, M. PIERRE présente les principaux éléments du diagnostic (Cf. diaporama joint). Ces éléments seront affichés de manière synthétique, en mairie, sur des panneaux d'exposition visibles à compter du mardi 24 novembre.

- **Échanges avec les habitants**

Question d'un habitant : La présentation est riche et intéressante, avec plein de chiffres. Elle devrait être diffusée à la population même si l'on sait que le diaporama est amené à évoluer. Les habitants peuvent s'y référer. Il faudrait mettre en ligne ces documents.

La question des équipements devra être développée car c'est un point important. Savigny doit faire face à une augmentation démographique.

Réponse de M. PIERRE : Pour tenter d'être concis, tous les éléments de diagnostic n'ont pu être montrés, cependant quelques éléments de réponse complémentaires sont apportés :

- aujourd'hui Savigny est dotée d'une mairie, d'une salle communale, d'une école récente, adaptées aux besoins à moyenne échéance.
- le cimetière arrive quant à lui à saturation ce qui va nécessiter une intervention à court terme de la part de la Mairie. Les élus confirment la situation.
- La station d'épuration, quant à elle, calibrée pour recevoir les effluents de l'équivalent de 800 habitants en reçoit aujourd'hui l'équivalent de moins de 100 habitants. Malgré plusieurs raccordements de hameaux en cours, celle-ci paraît donc largement dimensionnée pour répondre aux besoins d'évolution démographique.

Question d'un habitant : Ma question sur les équipements (communaux ou intercommunaux : routes, école, crèche, bibliothèque...) portait plus sur l'importance de ceux-ci pour faire vivre et donner une vie au village.

Réponse de M. PIERRE : Les équipements jouent un rôle de structuration du village. Cependant, le PLU n'a pas pour rôle de définir les modes d'animation des équipements, cela relève de la politique municipale.

Question d'un habitant : La révision du PLU est faite à l'échelle communale. Il y a eu un groupement entre plusieurs communes pour passer commande du PLU. Or il n'est pas fait mention des interrelations et des mutualisations avec les autres communes, notamment avec Epagny-Jonzier alors qu'il y a beaucoup de choses en commun avec Savigny (foot, école, aînés...).

Réponse de Mme le Maire : Jonzier est rattachée à un autre groupement de communes pour réviser son PLU. Ce choix mené au sein de la CCG a été pris pour délimiter des montants similaires de marché selon les territoires de la Communauté de Communes. Les révisions de PLU de Savigny et d'Epagny se font en parallèle, dans le cadre commun du SCOT.

Réponse de M. PIERRE : Les interrelations entre Epagny et Savigny sont fortes. Les évolutions des communes ont des impacts sur les équipements communs. Dans la version finale du diagnostic, ces éléments seront développés.

Question d'un habitant : N'aurait-il pas été plus pertinent de faire un PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) ? Les PLUi sont poussés à l'échelle nationale.

Réponse de Mme le Maire : un PLUi se fera probablement à moyen terme mais le choix des élus de la CCG a été de réviser aujourd'hui les PLU de chaque commune.

Question d'un habitant : Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Réponse de M. PIERRE : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal se différencie essentiellement du PLU par sa dimension intercommunale comme son nom l'indique, mais aussi par l'adoption d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal et non spécifiquement communal comme cela est le cas dans le cadre de la révision actuelle du document

d'urbanisme.

Question d'un habitant : Les communes sont poussées vers la fusion, qu'est-ce qui est envisagé à l'échelle de la CCG ?

Réponse de Mme le Maire : A Feigère, un regroupement de communes est envisagé mais rien de concret se dessine. Pour l'heure, sur la CCG, il n'y a pas de projet acté de fusionner des communes.

Remarque d'un habitant : En janvier, il devrait y avoir une réflexion sur la fusion des communes. Il faut que cela soit débattu !

Question d'un habitant : Quelles sont les consommations énergétiques à Savigny ? Y a-t-il eu des efforts de fait par la commune ? Cela peut en effet avoir des incidences sur la demande d'aide future pour la rénovation énergétique de bâtiments.

Réponse de M. PIERRE : la question des consommations énergétiques n'a pas été développée dans la présentation. Des points sont à approfondir sur ce sujet. Des difficultés demeurent néanmoins notamment sur l'accessibilité et la disponibilité des données sur ce sujet. L'enjeu énergétique est une problématique récente à intégrer dans les PLU. Or tous les indicateurs ne sont pas disponibles à l'échelle de la commune ou il ne présentent pas d'antériorité. Ainsi, pour certaines données (exemple : nombre de m² de panneaux photovoltaïques installés à Savigny...), il sera possible de présenter des chiffres mais ces derniers ne permettront pas de faire une évaluation critique du fait de l'absence de données plus anciennes (absence d'information en 2007, date d'approbation du PLU précédent, par exemple).

De même, certaines informations sont « agglomérées » et ne retranscrivent pas l'échelle communale. Par exemple la production de déchets en kg/habitant (pour connaître les rejets de la population savignérande) n'est disponible qu'à l'échelle de l'intercommunalité. Il n'y a pas de données communales. M. LOUBIER, adjoint à Savigny, précise qu'il y a parfois des prélèvements dans les bacs de tri. Il s'agit d'une analyse ponctuelle. Sur ce sujet, la commune n'est pas vertueuse.

Question d'un habitant : D'où proviennent les données climatiques présentées sachant qu'il est connu que les experts ne sont pas d'accord entre eux, à l'échelle mondiale, sur les degrés de réchauffement climatique ?

Réponse de M. PIERRE : Les données climatiques actuelles sont issues des relevés météorologiques de la station de l'aéroport Genève Cointrin, station météo la plus proche de Savigny. Concernant les projections climatiques ayant pour horizon la fin du XXI^{ème} siècle, les données présentées correspondent aux scénarios pessimistes projetés par MétéoFrance si aucune politique climatique n'est engagée à l'échelle mondiale, nationale et locale. Ces projections cartographiées anticipent une augmentation des températures de l'ordre de +5°C au niveau du territoire local. M. PIERRE rajoute que le genevois est l'un des secteurs en France qui devrait subir le plus intensément le réchauffement climatique, d'après les projections de MétéoFrance.

Question d'un habitant : Avec l'urbanisation des dents creuses et le nombre de logements par hectare prévus, cela signifie que le projet de la commune est de réaliser des constructions sur de toute petite surface ou qu'il n'y aura que du collectif ?

Réponse de M. PIERRE : la collectivité n'a pas à ce jour défini son projet. Cela se fera lors de la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le propos mentionné est très caricatural. En effet, l'exigence quantitative de densité n'indique pas les formes bâties qui seront réalisées. Ce qui est certain, c'est qu'une diversification des types d'habitat (individuel, collectif...) devra être mise en œuvre pour respecter les exigences de densité. Il n'y a pas de projet pour l'heure mais une rationalisation du foncier sera à mettre en œuvre, c'est la tendance actuelle.

Question d'un habitante : Qu'est-ce qu'on entend par tendance ? S'agit-il d'une tendance nationale ? Locale ? ...parce que Savigny est très spécifique (avec des salaires élevés).

Réponse de M. PIERRE : Il s'agit d'une tendance non seulement nationale avec les obligations réglementaires mais aussi locales (objectifs locaux donnés par le SCOT Genevois) qui correspondent aussi à des évolutions socioéconomiques : la diminution de la taille des terrains répond à des budgets revus à la baisse correspondant à une diminution du pouvoir d'achat des ménages. Apparemment, les petits ménages (adulte seul avec enfant par exemple) ne sont pas en capacité financière de rester sur le territoire.

M. PIERRE indique que l'augmentation moyenne de la densité à Savigny ne signifie pas la fin de la réalisation de maisons individuelles, mais signifie que la proportion de maisons individuelles ne sera plus la même dans les futures opérations d'aménagement. Les exigences de densité vont amener à réaliser plus de logements individuels groupés ou de petits collectifs. M. PIERRE indique que d'autres formes d'habitat seront à envisager à Savigny pour respecter les seuils réglementaires minimaux de densité. M. PIERRE donne quelques exemples dont des opérations de maisons individuelles ayant des cours communes, comme cela se faisait d'antan à Savigny.

Remarque d'une habitante : Je vis dans une maison ayant une cour commune (cas à Murcier), cela amène des problèmes de voisinage. La densité envisagée à Savigny n'est pas possible, ce n'est pas le mode de vie à la campagne.

Réponse de M. PIERRE : La commune n'a pas le choix. Elle doit respecter les orientations du SCOT Genevois qui établit des seuils minimaux de densité. Si cela n'est pas effectué dans un délai de 3 ans, le document sera considéré comme incompatible avec la réglementation.

Question d'un habitant : Si l'on construit des logements sociaux à Savigny, comment va-t-on choisir les gens ?

Réponse de Mme le Maire : il y a des procédures d'attribution avec les bailleurs.

Réponse de M. PIERRE : Au regard du niveau de vie moyen savignierand et des fortes disparités de revenus, il paraît important de répondre à la diversité des besoins et moyens des ménages. Des familles en location quittent Savigny car elles n'ont pas les moyens d'acheter.

Remarque d'une habitante : Mes enfants n'auront pas les moyens d'habiter la commune, d'accéder à la propriété d'une grande maison avec terrain. Il faut penser sur le long terme. Le PLU, c'est du long terme. Il faut créer des logements (à loyers modérés) pour que nos enfants puissent se loger.

Réponse de Mme le Maire : La commune sera attentive à cela, pour répondre aux besoins diversifiés de la population. Il faut de tout pour tout le monde.

Question d'un habitant : La rétention du foncier est importante sur la commune. A-t-on des chiffres ? On constate une accélération des ventes lors de l'approbation du SCOT et aujourd'hui avec la révision du PLU.

Réponse de M. PIERRE : La rétention foncière est difficile à mesurer. Elle est intimement liée à la psychologie des détenteurs de foncier : les volontés étant très diverses (soit conserver les terrains dans le but d'avoir de grand jardin, diviser pour tirer des revenus supplémentaires, diviser ou conserver un terrain pour le donner à long terme à ses enfants en vue que ceux-ci construisent...). Les volontés individuelles sont si diverses qu'il paraît périlleux de baser la capacité d'urbaniser les dents creuses au regard de ce facteur. M. PIERRE indique ainsi qu'il n'est pas envisagé d'appliquer un coefficient de rétention foncière beaucoup trop aléatoire. Dans le cadre du PLU, les dents creuses ont été repérées. Celles-ci sont toutes prises en compte pour l'évaluation des besoins fonciers. Le potentiel de densification par division parcellaire a également été calculé mais il ne rentrera pas dans les calculs de surfaces nécessaires d'urbanisation future.

Question d'un habitant : Le SCOT a été voté à l'unanimité. Il est positif sur les questions d'environnement et d'énergie. On a des hameaux différenciés selon les énergies : certains présentent une meilleure exposition à l'ensoleillement que d'autres. Par exemple, il paraîtrait pertinent de plus densifier en haut des hameaux (bénéficiant de plus de soleil) qu'en bas. Une carte de l'ADEME sur les dimensions énergivores a été réalisée (solaire, géothermie...). Ces éléments ont-ils été intégrés dans le PLU ?

Réponse de M. PIERRE : les études énergétiques liées au SCOT ont bien été intégrées dans le diagnostic du PLU (pour précision, il s'agit d'un document spécifique annexe au SCOT, réalisé par le bureau d'études suisse BG). M. PIERRE note avec intérêt la remarque portant sur la dimension plus énergivore des hameaux situées en bas de la commune.

Un représentant de l'Association Environnementale Apollon 74 indique son intérêt pour les conclusions du diagnostic données. Il indique que l'association participera aux prochains RDV fixés par la commune. Il enverra par ailleurs à la collectivité un tableau de synthèse sur les différents éléments environnementaux.

Pour conclure la réunion, Mme le Maire invite l'ensemble des habitants à retourner les coupons-réponses visant à proposer des orientations d'aménagement pour le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) d'ici le 31 décembre 2015. M. PIERRE indique également qu'une prochaine réunion spécifique sur le PADD sera organisée au premier trimestre 2016. Les éléments de diagnostic présentés figureront de manière synthétique dans l'exposition affichée en mairie à compter du mardi 24 novembre.