

COMMUNE DE SAINTE-HELENE-SUR-ISERE
REVISION DU PLU

Compte-rendu des réunions de quartier

Réunion n°1 du 1^{er} mars 2017 – 18h00 – secteur La Glapière – Le Rotex

Présence d'environ 22 personnes plus les élus.

Q1. Certaines personnes constatent que la densité moyenne demandée par le SCOT, de 25 logements à l'hectare, est très élevée au regard de la configuration de la commune.

R. Cette densité a pour objectif de répondre à la limitation de l'étalement urbain et à l'usage économe du foncier. Même si les élus considèrent également cette moyenne élevée, le PLU devra être compatible avec le SCOT. A noter que cette densité s'applique depuis 2012 ; si l'urbanisation réalisée depuis 2012 ne répond pas à cette densité, les opérations futures devront compenser.

Q2. Les cheminements piétons, notamment le long de la RD, seraient à poursuivre, pour sécuriser les déplacements de chacun.

R. M. le Maire indique que l'appel d'offres pour les travaux est en cours. Les travaux depuis le Pont du Nant Bruyant et jusque chez « Tarajat » seront réalisés en 2017.

Q3. La mise en place d'itinéraires pour cyclistes serait intéressante.

R. M. le Maire indique que la réalisation demande une certaine maîtrise du foncier, ce qui est difficile. Il reconnaît que la mise en œuvre de la voie verte est compliquée.

Q4. Quels sont les risques de débordement du ruisseau du Nant Perrin ?

R. La mise à jour du PIZ (Plan d'Indexation en Z), document faisant l'état des lieux des risques naturels et proposant des mesures à mettre en œuvre pour s'en protéger est en cours. Les possibilités de classement des terrains dépendront des résultats de cette étude.

Q5. Les terrains situés au sud (en amont) de La Glapière resteront-ils en zone agricole ou naturelle ou passeront-ils en zone urbanisable ?

R. Vu la présentation qui a été faite en préalable, et notamment les principes de réduction de la consommation foncière et de limitation de l'étalement urbain, mais aussi le dimensionnement du SCOT qui prévoit 3,23 ha en extension et l'existence de 7,85 ha disponibles en extension au PLU actuel, les probabilités d'extension de la zone urbaine sur ce secteur sont faibles.

Q5 bis. La remise en place d'une liaison entre La Glapière et le village, au-dessus du Nant Perrin, est-elle envisageable ?

R. Une passerelle existait sur le Nant Perrin à une époque. Les terrains de part et d'autre du ruisseau sont privés et il est donc compliqué de créer un cheminement piéton.

→ la mise en place d'un emplacement réservé serait envisageable si la commune le souhaite.

Q6. Au Rotex, il serait souhaitable d'inverser la position des terrains disponibles de part et d'autre de la maison.

R. Cet aspect sera étudié au regard du projet global de la commune. Il s'agit cependant d'une parcelle en extension de l'enveloppe urbaine au SCOT.

Q7. L'extension de la zone urbaine sur la parcelle au sud (en amont) des parkings collectifs à La Glapière, sur une parcelle actuellement plantée de poiriers, est-elle envisageable ? Il s'agit pour des arboriculteurs de pouvoir construire leur maison.

R. Cet aspect sera étudié au regard du projet global de la commune. Il s'agit cependant d'une parcelle en extension de l'enveloppe urbaine au SCOT.

Q8. Il est difficile de se prononcer sur le maintien en zone urbanisable de sa parcelle ou son déclassement en zone « jardin » ou autre, car il n'existe aucune garantie sur le devenir futur de la parcelle ou les probabilités de taxe sur les terrains constructibles.

R. M. le Maire indique que l'ensemble des communes d'Arlyère devrait demander le maintien de la compétence urbanisme au niveau de la commune. Selon les textes en vigueur, une nouvelle décision sur la compétence en matière d'urbanisme devra intervenir en 2020.

Présence d'environ 20 personnes plus les élus.

Q1. Où en est le projet de sécurisation de la RD ? Quel est le contenu du projet ?

R. M. le Maire indique que les travaux depuis le Pont du Nant Bruyant et jusque chez « Tarajat » seront réalisés en 2017. Sont prévus : des chicanes et des « haricots » pour faire ralentir la circulation en rétrécissant les voies.

Q2. L'un des plateaux situés sur la RD, non loin du carrefour du bar du Vernay, n'est pas nécessaire, puisqu'il y a des panneaux « STOP ».

R. Cet élément sera à étudier.

Q3. Le chemin des Moulins est étroit, ce qui est problématique lors des croisements. La création d'un cheminement piéton le long de cette voie, avec mise à sens unique, par exemple, pourrait être intéressante. Selon certaines personnes, les cars ont des difficultés à prendre les virages. Il serait bien de créer un cheminement piéton le long du Nant Bruyant.

R. M. le Maire précise que les camions, notamment les grumiers, passent par là, car le centre du village est interdit aux plus de 3,5 tonnes. Une réflexion pour réorganiser les circulations dans le secteur pourrait être menée, avec des essais.

La construction d'un encorbellement sur le ruisseau a été étudiée, pour créer un cheminement piéton. Ce projet a été abandonné vu le coût.

Les objectifs de densité demandés par le SCOT risquent d'aggraver les problèmes de circulation s'ils sont appliqués de façon uniforme sur le territoire communal.

Q4. Il manque de stationnements le long de la rue du Nant Bruyant.

R. Cet élément sera à étudier lors de la définition du projet.

Q5. La commune peut-elle demander des participations aux propriétaires des zones urbanisables pour la réalisation des équipements ?

R. La commune peut mettre en place des participations telles que le PUP (Projet Urbain Partenarial) ou une valorisation de la TA (Taxe d'Aménagement) jusqu'à 20% si les aménagements projetés le nécessitent.

Q6. Un terrain que l'on déclassé aujourd'hui peut-il redevenir urbanisable dans 10 ans ?

R. Il est difficile aujourd'hui de garantir quelque chose. La probabilité que des terrains situés dans l'enveloppe urbaine et classés en zone jardin dans le PLU actuel repassent en zone urbanisable est forte, mais pas certaine. Se prononcer sur ces éléments est compliqué dans la mesure où le prochain PLU sera peut-être réalisé par l'intercommunalité.

Q7. Atteindre la densité de 25 lgts/ha (terrain de 400 m² au maximum) semble difficile, notamment au regard des caractéristiques de Sainte-Hélène-sur-Isère.

R. Le PLU devra prévoir d'autres formes d'habitat que la maison individuelle ; cet habitat devra être bien conçu, pour limiter les vis-à-vis et satisfaire l'aspiration de chacun à habiter en campagne.

Q8. Il semble un peu contradictoire de souhaiter déclasser des terrains dans l'enveloppe urbaine, alors que le code de l'urbanisme demande de densifier...

R. Certes, le déclassement de terrains dans l'enveloppe n'est pas souhaitable au regard de l'aménagement global du territoire. Cependant, un peu plus de 10 ha sont disponibles dans l'enveloppe du PLU en vigueur, soit potentiellement 250 logements... Ce chiffre dépasse très largement les ambitions de la commune qui prévoit, dans son PADD, 110 à 120 logements d'ici 10 ans. Le PLU devra justifier les surfaces urbanisables au regard des objectifs démographiques et du nombre de logements à produire.

Q9. Les distances d'implantation par rapport aux ruisseaux ont-elles évolué ?

R. L'étude des risques est en cours de mise à jour, notamment vis-à-vis des événements du printemps 2015. Elle définira les distances à respecter par rapport aux ruisseaux.

Q10. Quelle distance une construction doit-elle respecter par rapport à une servitude de passage sur un terrain privé ?

R. Le PLU régleme, « l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ». Si la voie en question n'est pas une voie publique, alors il s'agit de droit privé non réglementé par le PLU.

Q11. La commune envisage-t-elle l'achat de terrains pour la réalisation de parkings ?

R. Cet élément sera à étudier par la commune.

Q12. Comment se calcule la taxe sur les terrains constructibles non construits ? Que va-t-il se passer si les personnes souhaitent vendre et ne trouvent pas acquéreur ?

R. Cet élément mérite des recherches particulières vu sa complexité. Il est constaté, dans les territoires où cette taxe s'applique, que les prix baissent...

Q13. Comment faut-il procéder pour demander le déclassement des terrains ?

R. M. le Maire souhaite une demande écrite, pour éviter toute confusion suite à l'approbation du PLU.

Réunion n°3 du 06 mars 2017 – 18h00 – secteur Chef-lieu ouest, Le Prieuré, Sur Brouve et le Château ; rive gauche du Nant Bruyant

Présence d'environ 23 personnes plus les élus.

Q1. Serait-il possible de sécuriser le carrefour de l'allée du Parc avec la rue des Colonnes et la rue de la Forge ? Il faudra également veiller à la visibilité dans ce carrefour.

R. M. le Maire indique que les travaux de réaménagement et de sécurisation de la RD sont prévus pour 2017. Il précise que la mise en place de feux a été refusée par le Département. Un plateau surélevé sera réalisé. Les miroirs en place pourraient être améliorés, notamment pour éviter qu'ils ne changent de direction lorsqu'il y a du vent.

Q2. La mise en place d'un rond-point au carrefour « Zanelli » serait souhaitable, pour éviter les deux panneaux « stop ».

R. Monsieur le Maire indique que les aménagements du carrefour ne doivent pas nuire aux circulations des bus, notamment scolaires. La réalisation d'un rond-point franchissable ou simplement marqué au sol pourrait être envisagée.

Au cours de la discussion, différents scénarii de circulation en sens unique sont proposés. Ils pourraient, selon M. le Maire, faire l'objet d'essais de fonctionnement pendant quelques temps, avec des panneaux provisoires. Il faudra cependant tenir compte des besoins de circulation des cars scolaires.

Q3. Des trottoirs seraient-ils envisageable le long de l'allée du Parc, dans le prolongement de ceux prévus pour la RD ?

R. M. le Maire indique que des travaux de sécurisation de l'ensemble du centre-bourg seront prévus, mais que l'échéancier n'est pas encore défini. La réalisation de trottoirs va induire un ralentissement des circulations, voire un sens unique. La chose est donc à bien réfléchir.

Q4. Qu'en sera-t-il des terrains constructibles au PLU ?

R. Les terrains dans l'enveloppe bâtie devraient, a priori, rester dans la zone constructible, sauf lorsque leur surface (ex. à partir de 2 000 m²) pose la question de leur maintien. Il est rappelé que, pour atteindre la moyenne de 25 logements/ ha demandée par le SCOT, des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) pourraient être prévues dès 2 000 m² disponibles, pour organiser le foncier et le gérer de façon économe.

M. le Maire indique que les personnes qui n'ont pas de projet à court terme (d'ici 10 ans) peuvent demander, par écrit, le déclassement de leur terrain en secteur Uj (secteur de jardin, dans lequel toute construction sera interdite). Remarque : il faut tout de même que la surface à déclasser soit « conséquente », car il est difficile, dans un PLU, de faire un zonage « damier ».

M. le Maire rappelle également l'existence de la taxe sur les terrains constructibles non construits. Il indique que la commune n'a, pour l'instant, aucune intention de la mettre en œuvre, mais qu'un jour l'intercommunalité ou la loi peuvent l'instaurer.

Q5. Y a-t-il des projets d'extension de la zone urbaine vers le cimetière ?

R. M. le Maire indique que les évolutions du code de l'urbanisme et le SCOT vont plutôt conduire à des déclassements de terrains en extension qu'à des ajouts.

Il rappelle l'objectif fixé au PADD de 100 à 110 logements d'ici une dizaine d'années. Ainsi, 4 ha seraient suffisants (avec une moyenne de 25 lgts/ha).

M. le Maire indique que plusieurs communes ont demandé au SCOT de revoir cette densité de 25 lgts/ha, qui est difficilement applicable aux communes comme Sainte-Hélène-sur-Isère, au caractère rural. Cependant, cette révision n'est pas encore décidée et le PLU devra être compatible avec les orientations du SCOT actuellement en vigueur.

Q6. Est-ce possible de modifier le classement de parcelles sur lesquelles un permis d'aménager a été déposé avec des constructions ?

R. D'après le service instructeur des PC, le PLU peut classer en secteur de jardin ou parc des parcelles sur lesquelles un PA a été obtenu.

Q7. Les locaux de La Poste pourraient-ils être utilisés pour d'autres fonctions ? ex. maison des associations ?

R. Il est difficile de revoir l'organisation de cet équipement pour un autre usage que La Poste.

Q8. La zone présentée en extension (surface 1 600 m²) à Lafin (sur le plan projeté) pourra-t-elle avoir un jour une sortie sur la RD ?

R. La sortie sur la RD est compliquée, puisque celle prévue au rond-point n'a jamais été réalisée. Des discussions avec le Département seront nécessaires.

Q9. La présence de Savoie Condi Fruit au centre du village pose de problèmes de circulation.

R. M. le Maire indique que la réorganisation de la chaîne de tri des pommes va permettre de réduire les circulations. Par ailleurs, l'entreprise Berthet va s'installer dans la zone économique, ce qui réduira également les circulations de poids lourds.

Réunion n°4 du 06 mars 2017 – 19h30 – zone économique du Vernay et différents secteurs de plaine accueillant des entreprises

Présence d'environ 5 personnes plus les élus.

Q1. Pour quelles raisons ne peut-on pas construire un tunnel pour abriter le matériel au Rotex ? D'autant que le terrain est surélevé par rapport au terrain naturel.

R. le secteur est en zone rouge au PPRI. Maintenant que les digues de l'Isère ont été renforcées pour permettre l'aménagement de Terre Neuve, le PPRI pourrait peut-être évoluer.
M. le Maire conseille à la personne d'écrire à la commune pour expliquer en quoi elle estime que le PPRI est trop restrictif et M. le Maire transmettra cette demande au Préfet, seul compétent pour modifier le PPRI.

M. le Maire indique que le nant de la Combaz, sur Notre-Dame-des Millières, va faire l'objet d'un réaménagement. Ces travaux auront peut-être un impact sur le PPRI.

Q2. La commune a-t-elle des projets pour valoriser un plan d'eau privé situé au nord de ceux communaux ?

R. La commune n'a pas de projet actuellement. Les activités pêche, baignade et sports nautiques sont déjà existants sur les autres plans d'eau.

Réunion n°5 du 10 mars 2017 – 18h00 – secteur de La Perrière

Présence d'environ 15 personnes plus les élus.

Q1. Un terrain disponible a été oublié.

R. Cette parcelle d'environ 1 700 m² sera rajoutée dans les disponibilités, en extension au regard du SCOT.

Q2. Y a-t-il des aménagements prévus pour sécuriser la traversée de la RD69 menant à Bonvillard ? Une personne souligne l'intérêt d'un ralentisseur où se trouve l'arrêt de bus, complété par un passage pour piétons.

R. M. le Maire indique que cette possibilité pourra être étudiée.

Q3. Les propriétaires indiquent que les 2 200 m² identifiés en extension à l'ouest du lieu-dit La Perrière sont vendus.

R. Cet élément sera pris en compte dans le zonage. A noter que, si la densité de 25 logements / ha n'est pas atteinte sur ce secteur, il faudra compenser par ailleurs.

Q4. Comment sera appliquée la densité moyenne de 25 lgts/ha prévue au SCOT, notamment sur les parcelles de 1 500 m², par exemple ?

R. Des OAP devraient être prévues pour les espaces disponibles de plus de 2 000 m². Ainsi, la densité pourra être atteinte. Par contre, ces secteurs objets des OAP devront « compenser » les parcelles plus petites, sur lesquelles aucune règle n'imposera la densité de 25 lgts/ha.

Présence d'environ 16 personnes plus les élus.

M. le Maire souligne en préalable la densité de 25 lgts/ha demandée par le SCOT en moyenne sur la commune et la nécessité de la mise en révision du PLU pour se mettre en compatibilité avec le SCOT approuvé en 2012.

Q1. Il manque de stationnements dans le secteur du Villard. Est-ce prévu d'en réaliser ?

R. M. le Maire indique que des travaux de mise en séparatif et d'enfouissement des réseaux sont prévus en 2017. Une pompe de relevage pour l'assainissement est prévue pour évacuer les effluents à la STEP du Vernay. Des stationnements peuvent être envisagés dans le périmètre de cette pompe de relevage.

Q2. Pour quelle raison faudrait-il déclasser des terrains ?

R. Le PADD du PLU fixe pour objectif la réalisation de 100 à 110 logements d'ici une dizaine d'années. En parallèle, le SCOT demande une densité de 25 lgts/ha. Ainsi, environ 4,5 ha sont suffisants pour le développement de la commune. Les extensions prévues par le SCOT en dehors de l'enveloppe urbaine sont également limitées à 3,23 ha, alors que 7,85 ha sont disponibles en extension.

A cela s'ajoutent environ 10,73 ha disponibles dans l'enveloppe bâtie, soit potentiellement 270 logements... (avec 25 lgts/ha).

Il y a donc un déséquilibre entre l'offre en terrains constructibles et les objectifs de production de logements envisagés par la collectivité.

M. le Maire rappelle l'existence de la taxe sur les terrains constructibles non construits.

Q3. Si on ne veut rien faire, est-ce possible de laisser le terrain en zone constructible ?

R. Si les terrains sont dans l'enveloppe bâtie, la possibilité de les déclasser sera étudiée attentivement. Par contre, les terrains en extension posent véritablement question, dans la mesure où leur surface est limitée par le SCOT et où les possibilités d'urbanisation dans l'enveloppe sont suffisantes à court ou moyen terme.

Q4. Il ne faudrait pas que la commune déclassé le terrain pour ensuite l'acheter pour faire des stationnements...

R. M. le Maire indique que les terrains sur lesquels la commune aura des projets feront l'objet d'un emplacement réservé.

Q5. La règle relative au retrait de 5 m des portails sera-t-elle supprimée, car elle est difficile à mettre en œuvre sur de petits terrains ?

R. Cette règle sera supprimée.

Q6. Quand se feront les trottoirs et les aménagements de sécurité ?

R. M. le Maire indique que l'appel d'offre est en cours et que les travaux seront réalisés concomitamment à ceux des réseaux. Les travaux devraient débuter en mai / juin et s'étendre sur 4 ou 5 mois.

Q7. Où passeront les réseaux d'assainissement ?

R. M. le Maire indique que des servitudes de passage seront nécessaires, car les réseaux ne peuvent pas passer dans la route et sous le pont en gravitaire. Ce tracé permettra également de desservir certains terrains.

Q8. Il ne serait pas souhaitable de supprimer des terrains urbanisables pour les mettre ailleurs...

R. Au regard des surfaces disponibles, la probabilité de rajouter des terrains en dehors de l'enveloppe urbaine est très faible.

Q9. Les grands espaces encore disponibles pourraient rester en zone agricole ou naturelle, car le dernier lotissement a dénaturé le village.

Q10. Que peut-on imposer aux propriétaires qui ne veulent rien faire ?

R. Les OAP organiseront les choses, mais il n'est pas possible d'imposer aux propriétaires de construire ou vendre leur terrain.

M. le Maire rappelle l'existence de la taxe sur les terrains constructibles non construits, qui n'est pas en vigueur à Sainte-Hélène-sur-Isère, mais pourrait, indépendamment de la volonté des élus de la commune, être peut-être un jour appliquée.

Présence d'environ 25 personnes plus les élus.

Q1. La parcelle D433, ne devrait pas être constructible, car elle entame un grand espace agricole. Par ailleurs, son étroitesse la rend difficilement urbanisable et la construction sera par conséquent très proche de la maison existante en aval.

R. Cette parcelle se situe en extension au regard du SCOT. Son maintien ou non en zone urbanisable sera étudiée lors de l'élaboration du zonage. La présence et la suffisance des équipements sera prise en compte pour définir les terrains urbanisables, en plus des enjeux agricoles, paysagers, environnementaux,...

Q2. Si une personne possède 2 000 m² de terrain pourra-t-elle réaliser uniquement sa maison d'habitation ?

R. Vu la densité demandée par le SCOT de 25 lgts/ha, il est possible que des OAP soient réalisées dès 2 000 m² disponibles, pour organiser le développement du secteur. Si des équipements communs pour urbaniser la zone sont nécessaires, alors il faudra obtenir un permis d'aménager et réaliser les réseaux avant de pouvoir construire. Le terrain organisé pour recevoir le minimum requis de constructions, il sera possible de réaliser celles-ci de façon échelonnée dans le temps.

Q3. Qui a la compétence pour signer les permis de construire ?

R. Le Maire a la compétence pour signer les PC. Pour l'instant, la compétence urbanisme appartient toujours aux communes, qui ont délibéré pour ne pas la donner à l'intercommunalité. Cette compétence communale devrait rester jusqu'en 2020.

Q4. Les parcelles identifiées en extension sont-elles privées ou publiques ?

R. La quasi-totalité des terrains est privée.

Q5. La parcelle D322 restera-t-elle urbanisable ?

R. Cette parcelle se situe en extension de l'enveloppe urbaine. La question de son maintien sera examinée au cours de la réalisation du zonage.

Q6. Quelles sont les distances à respecter vis-à-vis des ruisseaux pour construire ?

R. La distance demandée par le service risques de l'Etat est de 10 m au minimum, pouvant être ramenée à 4 m selon les circonstances. La commune de Sainte-Hélène-sur-Isère dispose cependant d'un PIZ, en cours de mise à jour, qui fixera la distance en fonction de l'intensité du risque encouru.

Q7. Quelles seront les évolutions possibles des anciennes bâtisses ?

R. Ces évolutions seront fonction des routes (dénégées ou non, notamment) et équipements (AEP, électricité – l'assainissement pouvant être non collectif).

M. le Maire précise que le souhait de la municipalité est de laisser, dans la mesure du possible, ces constructions évoluer, pour entretenir ce patrimoine. Un changement de destination pour les bâtiments encore agricoles pourra être autorisé par le PLU – désignation de chaque construction au cas par cas, sous réserve d'un avis de la commission compétente.

Q8. M. le Maire a indiqué au préalable avoir demandé des ajustements du SCOT pour réduire la densité de 25 lgts/ha sur la commune. Quelle est la réponse du Préfet ?

R. M. le Maire indique qu'il n'y a pas de réponse du Préfet. Les élus des communes où cette densité s'applique constatent que plus rien ne se construit. Il serait donc souhaitable de revoir le SCOT.

Q9. S'il n'y a plus de constructions nouvelles, alors la population va baisser. Quelles pourraient en être les conséquences, notamment pour l'école ?

R. M. le Maire constate en effet que ce point pourrait être problématique.

Q10. Construire une moyenne de 25 lgts/ha, c'est beaucoup. On ne sera plus à la campagne...

Présence d'environ 25 personnes plus les élus.

Q1. Que deviendra la zone AUc de Chamousset en extension au regard du SCOT, appartenant à plusieurs propriétaires, dont certains ne veulent pas construire ? De plus, l'étroitesse de la route ne permet pas le passage d'un grand nombre de véhicules.

R. M. le Maire indique que le classement de 2008 en zone AU, avec l'obligation de réaliser une seule opération portant sur toute la zone, se justifie par l'importance de la surface (presque 8 200 m²), ce qui nécessite l'aménagement sous forme organisée du secteur. Le maintien ou non de ce secteur, en extension au regard du SCOT, sera étudié lors de l'élaboration du zonage.

La densité de 25 lgts/ha est une moyenne sur la commune ; il est possible que la densité prévue sur certains secteurs soit moindre, mais elle devra être compensée par ailleurs.

Q2. Qui a la compétence pour instaurer la taxe sur les terrains constructibles non construits ?

R. M. le Maire indique que le conseil municipal est compétent, à ce jour, pour instaurer cette taxe. Il s'interroge sur le passage possible de cette compétence à l'intercommunalité.

En effet, Sainte-Hélène-sur-Isère n'appartient pas aux territoires « tendus », c'est-à-dire en manque de logements, dans lesquels la taxe s'applique d'office.

Q3. Serait-ce possible de faire évoluer la densité moyenne de 25 lgts/ha demandée par le SCOT, afin de se rapprocher de la réalité du terrain ?

R. M. le Maire indique que le Préfet a demandé à la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère de réviser son PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT approuvé en 2012. En parallèle, plusieurs élus de l'ancienne Communauté de Communes de la Haute Combe de Savoie ont demandé une évolution du SCOT sur la densité. Mais il n'y a pas de réponse pour l'instant.

Q4. Si les terrains sont, au PLU en cours de révision, classés en secteur de jardin, quelle est la probabilité qu'ils redeviennent constructibles lors de la prochaine révision du PLU ?

R. Si les terrains se situent dans l'enveloppe bâtie, la probabilité qu'ils rebasculent en zone constructible est forte – mais non garantie.

Q5. Comment la construction d'un bâtiment artisanal a-t-elle pu être autorisée au Tremblay, alors que la route ne supporte pas un tel trafic routier ? Cette activité est génératrice de fortes nuisances.

R. M. le Maire indique que le secteur est classé en Ne au PLU de 2008 ; il s'agit d'un secteur naturel pouvant accueillir une activité économique. Le PC déposé et accordé respecte le PLU de 2008.

Q6. Il serait bon que les constructions gardent la destination prévue au PC...

R. Le PLU fixe les règles mais ne peut vérifier ensuite la bonne réalisation de ce qui est prévu.

Q7. Il est difficile d'imposer une densité de 25 lgts/ha quand les voies d'accès sont étroites ou le terrain pentu. Il faut tenir compte des réalités du terrain.

R. Il est rappelé que les 25 lgts/ha sont une moyenne sur l'ensemble de la commune. Par conséquent, certains terrains en centre village, facilement accessibles, pourront recevoir un plus grand nombre de logements que ceux plus éloignés ou moins bien desservis, notamment par les routes.

Q8. Combien de logements sont prévus au PLU ? Les équipements sont-ils suffisants pour absorber une telle évolution ? La mise en place de l'intercommunalité ne va-t-elle pas contraindre la commune à partager sa ressource en eau potable, par exemple ?

R. M. le Maire indique que 100 à 110 logements sont envisagés dans le PADD. Les équipements et la ressource en eau potable sont largement suffisants pour la croissance démographique envisagée dans les 8 à 10 ans à venir.

Dans le cadre de l'intercommunalité, Sainte-Hélène-sur-Isère « donne » déjà de l'eau à Notre-Dame-des-Millières, ce qui ne pose pas de problèmes, dans la mesure où l'excédent est de 1 000 m³/jour.

La station d'épuration dispose des capacités suffisantes (2 500 équivalents habitants) pour la population future de Sainte-Hélène-sur-Isère et Bonvillard. Elle peut par ailleurs évoluer.

D'un point de vue électrique, des renforcements ou transformateurs seront peut-être nécessaires. Cependant, les normes constructives, de plus en plus poussées d'un point de vue énergétique, vont peut-être contrebalancer la tendance.

M. le Maire reconnaît que la véritable problématique de la commune porte sur les voiries, qui ne sont pas toujours suffisamment dimensionnées pour la circulation actuelle.

Q9. Comment procéder pour demande le classement ou déclassement d'un terrain ?

R. M. le Maire indique qu'il faut écrire un courrier en Mairie ou le rencontrer. Cependant, pour un déclassement de terrain, un courrier serait mieux adapté, afin d'éviter tout malentendu sur le sujet une fois le PLU approuvé.