



Révision du PLU de Thoiry – Acte II

A l'heure où il semble que la municipalité soit pressée de refiler le bébé « révision du PLU » à la CCPG, l'APST se permet de vous poser encore quelques questions.

1 – Quelle a été la concertation avec la population ?

Après la réunion publique « d'information » du 29 janvier 2013, la population n'a pas eu le droit à la parole.

Nous savons d'expérience que la réunion publique obligatoire arrive trop tard quand tout est bouclé.

Bien que d'autres communes ont su faire un grand effort dans ce domaine, reconnu par le commissaire enquêteur.

Sur la concertation :

L'organisation et le déroulement de la concertation du 5 juillet 2011 au 3 juillet 2012 avaient été arrêtés par la délibération en conseil municipal du 5 juillet 2011.

Le 13 janvier 2013 le conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation et adopté le projet de PLU. Autant que j'ai pu en juger par quelques éléments, la concertation s'est déroulée de façon satisfaisante et assez prégnante par l'utilisation de moyens divers et appropriés (réunions publiques, exposition permanente, registre d'observations, site internet,...).

Aucune remarque négative sur la qualité de la concertation ne m'est parvenue.

Sur la participation du public :

Compte tenu des enjeux et de la publicité la participation du public a été modeste. Il faut cependant souligner, fait que je n'ai pas souvent constaté, qu'un certain nombre d'observations étaient faites sur des choix d'orientation ou de développement pour l'avenir et pas uniquement sur des demandes susceptibles d'affecter tel ou tel projet personnel.

2 – Quelle attention a été portée aux remarques dans le registre de concertation ?

Ont-elles été discutées au sein de la commission de révision de l'urbanisme ? Quelles suites¹
On-t-elles été données ?

3 – Réunion avec les PPA

Combien de réunions ont eu lieu ? Celles à laquelle nous avons été conviés, étaient des réunions de présentation, en aucun cas des réunions de concertation.

4 – Mobilité douce

a – Pour les nouvelles constructions de logements, le PLU ² devrait imposer un nombre suffisant de **parkings vélos couverts**, (comme cela a déjà été fait dans le PLU de Ferney-Voltaire et autres communes)

b - **La voie verte** parallèle à la voie ferrée, telle qu'elle était prévue dans les anciens documents, existe-t-elle toujours ? Qui la financera la commune ou la CCPG ? Quand ?

c - Des **pistes cyclables** comme véritable axe de déplacement sont-elles prévues dans le PLU révisé ? Avec leur signalétique ?

Si on veut un report nodal significatif du trafic vers le vélo, il faut des parcours directs ³.

d - **Parkings-relais** ⁴

Avons-nous dans le PLU révisé, prévu des emplacements pour des **futurs parkings-relais** pour voiture et pour vélos ?

Si on veut qu'un véritable report modal se fasse sur le vélo, il faut un meilleur traitement de la mobilité douce, avec voies vertes directes, rabattements, pistes cyclables et parkings à vélos couverts⁵

Un emplacement idéal serait **le terrain des silos à blé, près de l'ancienne gare**, proche du développement urbain et à proximité des arrêts du bus.

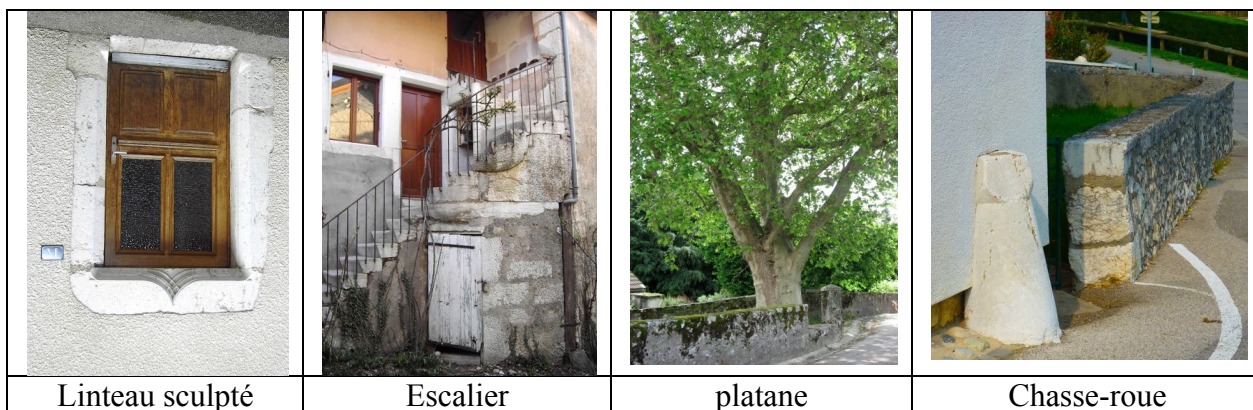
La commission de révision de l'urbanisme a-t-elle examinée cette option et pris une décision?

5 – Petit patrimoine et patrimoine bâti

Témoins du passé de notre village, de l'habileté des tailleurs de pierre, d'une époque et d'une histoire... Quels ont été dans la révision du PLU, l'inventaire **et la protection** du petit patrimoine de notre commune ?

Entre autres :

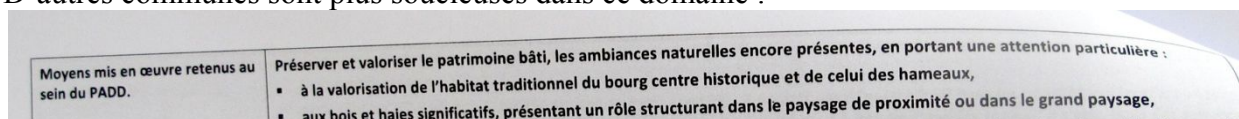
- Les haies protégées ?
- Les arbres remarquables
- Les murets
- Les vergers
- Les chasse-roues
- les escaliers en pierres (Fenières)
- Les pierres à cupules (un dizaine)



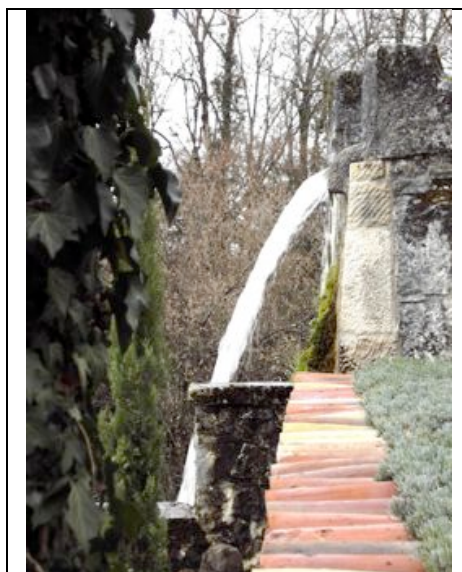
La commission de révision de l'urbanisme s'est-elle penchée sur l'inventaire de ce patrimoine ? A-t-elle pris des décisions ?

Le patrimoine bâti n'est mentionné dans le PLU actuel que pour les zones N et A.

D'autres communes sont plus soucieuses dans ce domaine :



Quelle est la valeur patrimoniale du bief de la Rue des Battoirs ?



Quelle est sa protection ?

6 – La pollution lumineuse



Afin de limiter la pollution lumineuse et la consommation d'énergie, l'éclairage devrait être suffisant mais sobre, voire supprimé sur les traversées de couloirs biologiques. Notamment, pour notre commune sur l'avenue du Mont Blanc entre St Genis et Thoiry, au passage du corridor⁶ biologique.

7 – Les coulées vertes

Nous préconisons de garder au maximum la végétation existante, même les arbres de «seulement 30 ans», qui ont souvent tendance à être sacrifiés au prétexte qu'ils n'ont pas de valeur patrimoniale.

Pourtant nous voyons des haies classées abattues

actuellement !

8 - Les demandes de l'APST concernant le Grand Pré

Nous avons demandé le classement de la zone protégée du Grand Pré en **Aco et Nco** (Cf. le registre de concertation) même si cela demande un peu de courage.

**La commission de révision de l'urbanisme a-t-elle examinée notre demande ⁷ ?
Quelle décision a-t-elle prise ?**

9 – Les antennes et les paraboles. Toujours disgracieuses quand elles prolifèrent!

Actuellement elles ne sont réglementées **que** dans « le vieux bâti » article 11.5.
D'autres communes sont plus restrictives

11-5 – Antennes

Dans l'ensemble de la zone U :

- le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété, ou copropriété.

10 – L'insertion dans le paysage et la qualité architecturale

L'article 11.0 devrait être largement renforcé !

D'autres communes le font... « tout en s'inscrivant avec harmonie dans le paysage urbain »

A Thoiry, nous avons plutôt des exemples contraires... Rue des Mouchets, rue de la Gare !

Article.11.A

ASPECT EXTÉRIEUR

11.0 - Généralités

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction, le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions nouvelles devront prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, bois-énergie...
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

11- « Obligation de planter et de réaliser des espaces libres »

L'article 13.2 devrait être renforcé et surtout **appliqué** !

13.2 - Plantations

- Les plantations existantes notamment les arbres de hautes tiges et les espaces boisés identifiés au document graphique doivent être maintenus ou remplacés par des plantations d'essences indigènes, adaptées aux conditions bioclimatiques, équivalentes par leur aspect et leur qualité.
 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.
- En outre, ces plantations devront respecter les continuités écologiques sans les dénaturer (en termes de corridors et de cortèges d'espèces).

La qualité de vie renforcée par les plantations ?

Le choix des plantations se fera parmi des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs.

Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7 du Code de l'Urbanisme :

Compte tenu du caractère des lieux environnants, l'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, notamment pour les espaces privatifs compris entre le pied de façade de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances rurales du village et des hameaux traditionnels de la commune.

Cas particulier :

Dans le secteur U5, la nature des plantations réalisées dans les espaces collectifs et les jardins d'agrément privatifs est réglementée. Les essences ornementales suivantes sont interdites :

- Amelanchier, Aronia, Aubépine (Crataegus), Chaenomeles, Cognassier du Japon, Cognassier, Cotoneaster, Kerria, Néflier du Japon, Néflier, Ostéoméles, Photinia, Poirier, Pommier, Pyracantha, Pyracoméles, Raphiolepis, Sorbier, Stranvaesia.

12 – Le stationnement

Actuellement dans le PLU:

12.1 - Règle générale :

Il est exigé au minimum : Pour les constructions à usage de logement :

- 2 places de stationnement par logement,
- 1 place de stationnement par logement étudiant, Pour les constructions et installations à usage hôtelier et para-hôtelier :
- 1 place par chambre, et 1 place par unité d'hébergement

Pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher hors œuvre nette.

Pour les constructions à usage industriel, artisanal de production ou de recherche et développement :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de local d'activité.

Pour toute autre construction ou installation :

- l'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux autres constructions, équipements et installations autorisées dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

12.2 - Modalités d'application :

Tout m² dépassant les multiples des tranches de S.H.O.N. précisées ci-dessus implique la réalisation d'une place entière.
En cas de réhabilitation ou d'extension, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées.

Les préconisations actuelles sont de réduire les places de stationnement dans les logements en ville et dans les Eco quartiers. Ce qui peut se comprendre dans les grandes agglomérations dotées d'un réseau de transports efficace et conséquent...

Dans le Pays de Gex, la problématique est toute autre, au vu de la **situation particulière** du Grand Genève et du nombre de pendulaires.

C'est pourquoi l'APST demande qu'il soit demandé **davantage de places de parkings** par logement **comme l'on fait d'autres communes**.

Dans le secteur 1AU2 :

- **2,5 places de stationnement par logement :**
 - Pour la construction libre : 2 places couvertes et 0,5 place extérieure,
 - Pour les logements sociaux financés par un prêt aidé de l'Etat : 1 place couverte et 1,5 places extérieures.

Dans le secteur 1AU3:

- pour l'habitat individuel : 2,5 places minimum par logement,
- pour toute autre forme d'habitat : 2,5 places minimum par logement dont 1 couverte minimum.

Dans le cas d'une opération de plus de 4 logements ou de 4 lots, il sera demandé :

- 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements ou de 4 lots.

13 - Les murets

(page 24) « ...les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité et même reconstitués, si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès ; dans ce cas, leur hauteur existante **pourra** être conservée. »

L'APST demande que le **pourra** soit remplacé par **devra**.

14 - Article 1. 123-1, 7

Page 12, renforcer l'article par

Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7 du Code de l'Urbanisme :

Tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir,²

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (naturel ou construit) et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.³

14 – Les problèmes de résurgences dans notre commune

Le PLU actuel avait prévu, avec liste et plan dument identifiés, la résolution des points noirs concernant les eaux pluviales sur l'ensemble de la commune et constituant des risques majeurs.

Très peu de ces chantiers ont été réalisés à ce jour, car pas budgété bien que déclaré d'intérêt prioritaire. Où en sommes-nous ?

Il est essentiel de reprendre intégralement dans le prochain PLU la résolution prioritaire des onze points noirs comme prévu.

Parmi ceux-ci, l'emplacement réservé no. 54 (parcelles No. 102, 73, 74, 77), destiné à la création d'un important bassin naturel de rétention.

Les bassins de rétention, préconisés actuellement par la commune dans les permis de construire⁸ ne concernent que les eaux pluviales **mais pas les résurgences**.

D'ailleurs, la commune devait encourager l'emploi de ces bassins pour utilisation dans les maisons (WC, lave-linge, arrosage)

NOTES complémentaires

¹ **Registre de concertation**: son bilan doit être rendu public, d'où l'importance des dépositions enregistrées.

Ce bilan **arrêté par le Conseil municipal** devra être joint au dossier d'enquête publique (article L300-2 du Code de l'Urbanisme)

² **Parkings à vélos** : à exiger par la commune.

³ Dans le cas où un carrefour à feu serait aménagé, la généralisation des **sas vélos** est une bonne chose et devrait être envisagée.

http://www.voiriepour tous.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche11V-SasVelo_cle1aa4e7.pdf

⁴ Si des **parkings relais** sont aménagés, nous préconisons des **parkings silos** afin d'économiser le foncier et éviter de consommer des espaces agricoles ou naturels.

⁵ . Ces derniers devraient avoir des arceaux, en nombre suffisant et absolument couverts (*sur le modèle de ce qui a été fait à Meyrin au terminus du tram Gravière*).

⁶ Pollution lumineuse :

Exemple : Dans le cadre du projet européen [Couloirs de vie](#), la restauration du corridor biologique entre le Vercors et la Chartreuse comprend l'aménagement de deux passages à faune sous les routes départementales 1085 et 121a. Ces travaux faciliteront le déplacement, d'un massif à l'autre, des animaux qui suivent le cours d'eau de l'Egala tout en réduisant les risques de collisions avec les usagers de la route.

Les caractéristiques des travaux

- Réalisation de deux ouvrages, adaptés à la faune, sous les routes départementales 121a et 1085,
- Aménagements paysagers et pose de clôtures pour guider la faune,
- **Adaptation de l'éclairage public sur le site.**

⁷ http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20110614_JourneeTVB-4_TVBetDocUrbanisme.pdf

Cf. P17 : Documents graphiques avec zonage adapté à la protection des continuités écologiques : **Aco**, **Nco**, **Nzh**, mais aussi en zone U et AU...et/ou trame spécifique

⁸ D'ailleurs, la commune devait encourager l'emploi de ces bassins pour utilisation dans les maisons (WC, lave-linge, arrosage)