



Dossier suivi par Adeline Masbou
adeline.masbou@avant-pays-savoyard.com
04 76 37 21 54

Objet : avis sur le PLU de Grésin

Belmont-Tramonet, le 8 avril 2019

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation réglementaire des personnes publiques associées, vous avez sollicité, l'avis du Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard en tant qu'autorité chargée du Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) sur le projet de PLU reçu le 21 janvier 2019.

Ce dossier a été examiné en Comité SCOT le 13 février 2019, et en Bureau Syndical le 7 mars 2019.

Les membres du Bureau ont émis l'avis ci-joint, favorable avec réserve, à ce projet de PLU.

Les services du SMAPS se tiennent à votre disposition pour tout renseignement qui vous semblerait opportun.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Guy Dumollard
Vice Président du SMAPS



Envoyé en préfecture le 08/04/2019

Reçu en préfecture le 08/04/2019

Affiché le

ID : 073-257302182-20190307-2019_0703_BS05-DE

DELIBERATION DU BUREAU DU 7 MARS 2019

Le sept mars deux mille dix-neuf à 16h, le bureau du Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard, dûment convoqué, s'est réuni dans ses locaux, commune de Belmont-Tramonet, sous la présidence de Monsieur Gilbert Guigue.

Nombre de délégués en exercice : 11

Date de la convocation : 26/02/2019

Nombre de délégués présents : 8

Date d'affichage : 20/03/2019

Présents : Gilbert GUIGUE, Robert CHARBONNIER, Guy DUMOLLARD, Christian CHAPEAU, Joël PRIMARD, Stéphanie WEIBEL, André BOIS, Patrick MILLION BRODAZ

Excusés : Isabelle CASSET, Annick CHEVALIER

OBJET : Avis sur le PLU de Grésin

Dans le cadre de la consultation règlementaire des personnes publiques associées, le Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard est consulté en tant qu'autorité chargée du SCOT de l'Avant Pays savoyard sur le projet de PLU, dont il a été destinataire le 21 janvier 2019.

I — Appréciations générales

Une grande attention a été portée à l'expression graphique, avec la présence d'une carte pour chaque thématique.

L'approche de la densification est détaillée et justifiée, avec une analyse multicritères et la hiérarchisation des tènements, ainsi qu'une évaluation environnementale de chaque site en développement.

De plus, le positionnement de la commune dans la polarité de Saint Genix sur Guiers et détaille pour chacune de thématique, ainsi que pour chacune de trois communes, ce qui permet

Les enjeux du PLU de Grésin sont :

1. Organiser un développement résidentiel maîtrisé, raisonné et durable
2. Maintenir des activités économiques sur le territoire
3. Adapter le cadre de vie au projet de développement de la commune et aux enjeux du développement durable
4. Faire valoir la trame verte et bleue dans les choix du développement communal et préserver l'identité rurale du territoire

Positionnement dans la polarité de Saint Genix sur Guiers

Le SCOT de l'Avant Pays Savoyard tend à recentrer le développement urbain sur les pôles et à maîtriser la croissance des villages. Aussi il fixe prioritairement les nouveaux logements sur les pôles d'équilibre pour renforcer leur attractivité et qu'à horizon 2035, 75% des habitants se situent dans les territoires polarisés (*Référence au SCOT : PADD p 36*)

Dans l'armature du SCOT de l'Avant-Pays-Savoyard, la commune de Grésin est identifiée comme un village polarisé par le pôle d'équilibre de Saint Genix sur Guiers, associé à la commune de Belmont-Tramonet

« La notion de pôle qui associe le bourg centre et ses communes de proximité permet, tout en recherchant une densification des pôles, de partager l'effort quant à l'accueil de population et de logements sur un nombre de communes plus important »

« Les villages polarisés, pour tout ou partie de leur territoire, sont appelés à jouer un rôle d'appui de la commune centre en terme d'accueil de l'habitat et également de développement économique lorsque leur niveau démographique et leur localisation sur des axes de communication majeurs le leur permettent. Du point de vue de ces fonctions d'accueils, ils sont soumis, pour tout ou partie de leur territoire concerné, aux mêmes règles que la commune centre » (Référence du SCOT : PADD p 16-17)

Le place de la commune dans la polarité de Saint Genix sur Guiers et détaillé pour chacune des thématiques, ainsi que pour chacune de trois communes, et l'ensemble des zones d'activités sont présentées dans leur état actuel ainsi que leur évolution envisagée.

Le positionnement de la commune dans la polarité est exposé et justifié, il présente les liens et le fonctionnement futur de la polarité

Environnement, paysage et agriculture

1. Trame Verte et Bleue

Zonage

La trame verte et bleue est bien représentée, les corridors et les réservoirs apparaissent de manière différenciée (Nco et Nrb / Aco), et le zonage a été réalisé à la parcelle.

Toutefois, le tracé de la ZNIEFF de type A n'est pas repris dans sa totalité au Nord de la commune. Cela devra être intégré.

Règlement

L'inconstructibilité est bien respectée : dans les réservoirs tout projet est interdit, dans les corridors seules les extensions des habitations existantes.

Le règlement devra être complété par la possibilité de création de nouvelles constructions agricoles si ce sont des implantations complémentaires de bâtiments agricoles et si elles sont nécessaires à l'évolution économique et réglementaire d'une exploitation.

2. Eau et Assainissement

Eau

Le Schéma Directeur date de 20011.

Aucun élément quantitatif n'est présenté dans le rapport de présentations, les informations sont uniquement en annexe.

Les capacités des ressources sont présentées pour l'ensemble des communes s'alimentant les sources du Paluel et de la Combe, et non spécifiquement pour la commune de Grésin. De plus, les besoins des habitants ne sont pas présentés, ni évalués à 10 ans.

L'adéquation entre les besoins et la ressource en eau est justifiée uniquement à l'échelle des 4 communes. Des compléments devront être apportés.

Assainissement

Le Schéma Directeur communal a été révisé en 2015 mais n'a pas été validé par une enquête publique. La carte de zonage a été mise à jour en 2018.

Deux secteurs sont concernés par l'assainissement collectif, l'un relié à la STEP de

Champagneux, l'autre à la STEP de Saint Genix sur Guiers. Ces deux équipements sont présentés comme étant à saturation avec deux projets de créations nouvelles à horizon respectivement de 2022-2023 et 2020-2021.

Toutefois, aucun élément quantitatif n'est présenté pour préciser la capacité actuelle de deux STEP. De plus, deux trames insalubrité ont été définies au plan de zonage, mais le dossier de PLU de présente par l'explication de ce tramé et de ces incidences. Cela amène à une incohérence entre le PADD et la traduction réglementaire.

Les autres secteurs de la commune sont en assainissement individuel, ainsi que l'ensemble des projets en extension. Une note de faisabilité de l'ANC a été réalisée pour chacune de 4 OAP, permettant de proposer une filière adaptée/

L'adéquation entre le schéma d'assainissement et le projet de la commune est justifiée.

Eaux pluviales

Un diagnostic a été réalisé en 2017. Deux secteurs présentent des dysfonctionnements, mais aucun secteur à enjeu n'a été relevé.

3. Agriculture

Le diagnostic agricole a été réalisé par la commune en 2017.

Toutefois aucune carte n'est présentée dans le PLU, et le diagnostic complet doit être annexé.

L'évolution du périmètre de réciprocité est évoquée pour certains sites, un complément devra être apporté.

4. Identités paysagères et villageoises

Une zone agricole à vocation paysagère (Ap) a été définie pour protéger les terres autour du Chef Lieu.

Les bâtiments pouvant changer de destination ont fait l'objet d'une identification afin d'encourager leur réhabilitation, 6 bâtiments ont été repérés à destination future d'habitat, de commerce ou d'activités de service.

Développement de l'habitat

1. Croissance démographique

Le projet de PLU propose une projection à horizon 2028 et fait référence à l'évolution démographique de 1,4% par an attendue par le SCOT, soit 70 habitants supplémentaires.

2. Logements

Le projet de PLU prévoit la création de 41 logements.

9 logements ont été réalisés entre 2015 et l'arrêt du PLU, dont 1 en réinvestissement et 8 en extension sur une surface de 1,07 ha.

Cela correspond aux attentes du SCOT qui propose 47 logements pour la période 2015-2028.

3. Réinvestissement urbain

Le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de la commune représente 63 logements (30 granges, 11 dents creuses, 6 divisions parcellaires et 6 changements de destination).

L'analyse de la capacité de densification des espaces urbanisés présente une méthode multicritères, pédagogique et la hiérarchisation des tènements, associée à une cartographie permettant de justifier l'ensemble des tènements.

Le projet de PLU propose 11 logements en réinvestissement urbain, soit 27% des logements

attendus, dont 11 en dents creuses.

Il est à noter que deux secteurs de dents creuses font l'objet d'OAP pour favoriser la densification.

Toutefois, les logements issus du changement de destination et des rénovation ne sont pas présentés. De plus, le périmètre de réciprocité du bâtiment agricole présenté dans le rapport de présentation p 62 est incohérent avec l'OAP densité n°1 (OAP p 19).

4. Surfaces en extension

29 logements sont prévus en extension du tissu urbain, sur deux secteurs, pour une surface de 12 400 m², soit 23 logements par hectare.

Selon la méthode d'évaluation de la consommation foncière liée à l'habitat du SCOT (*Référence du SCOT : rapport de présentation - volume 2 - p 56-57*), le projet de PLU présente 22 253 m² de surfaces en extension (voir carte en Annexe 2), dont :

- 12441 m² pour 29 logements
- 9 812 m² pour autres (aucun logement n'y est prévu)

5 665 m² se situent sur le hameau du Pin, alors qu'aucun nouveau logement n'est prévu sur ce secteur. Le tracé du zonage n'a pas été resserré au plus près des habitations et permet un développement interstitiel sur des surfaces entrant dans les critères d'extension (parcelles et ensemble de parcelles de plus de 3000m²).

L'ensemble des surfaces présentées ci-dessus sont considérées comme de l'extension dans le SCOT et devront être présentées comme telles dans le PLU.

1,07 ha ayant déjà été consommé depuis 2015, ajoutés aux 2,22 ha du projet de PLU représentent une surface en extension de 3,29 ha pour la période 2015-2028. Ces surfaces sont au-delà des 1,9 ha que proposait le SCOT si uniquement 20% de l'ensemble de logements étaient réalisés en réinvestissement.

Les surfaces en extension du PLU ne sont pas compatibles avec le SCOT.

5. OAP

Les 4 secteurs faisant l'objet d'extensions et 2 secteurs en densification définissent une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Une diversité des typologies d'habitat est imposée sur les secteurs d'OAP, avec la création de logements individuels groupés ou intermédiaires.

De plus, la production de logements est orientée vers la création de T1, T2 et T3 afin de disposer de logements plus petits (35% minimum des OAP A et C).

L'intégration dans la pente est anticipé avec l'obligation de réaliser le stationnement en R+1 sur l'OAP C. Enfin, les liaisons aux équipements et aux espaces publics sont anticipés.

8 logements locatifs sociaux sont prévus, représentant 10% de l'objectif de la polarité (82 logements sur 10 ans).

Economie

L'implantation d'activités non nuisantes compatibles avec l'habitat doit être rendue possible dans le tissu urbain en zone Ua. Un complément devra être apporté dans les règlement.

Plusieurs bâtiments pouvant changer de destination vers une vocation économique sont repérés au plan de zonage, encourageant leur réutilisation.

1. Offre foncière pour les entreprises

La commune accueille la zone d'activité du Truison qui couvre 3,6 ha dont 10 500m³ de

bâtiments. Aujourd'hui sans activité, la CCVG cherche une réutilisation des bâtiments pour des activités industrielles ou artisanales. Aucune extension du site n'est prévue.

Le règlement interdit les habitations, mais autorise les hébergements hôteliers et touristique. Cette mesure devra être supprimée afin de pérenniser la vocation du site.

Il est à noter que l'ensemble des zones d'activités de la polarités sont présentées dans le rapport de présentation, permettant de distinguer leurs fonctions, leur état actuel et leur évolution envisagée par la CCVG dans le cadre de sa compétence communautaire.

2. Surfaces commerciales

Les commerces de moins de 300m² de surface de plancher peuvent uniquement être construits dans les zones Ua, AU et Ue.

Transports et mobilité

La création d'une aire de rabattement est prévue à proximité du cimetière afin de valoriser la situation de la commune sur la RD 916 qui relie Saint Genix sur Guiers à Novalaise.

Les modes doux sont intégrées dans chacune de OAP, mais aucune carte des cheminements actuels et futurs n'est présentée, alors même que la commune a pour objectif du PADD de « développer le réseau de cheminements doux et de mettre en place un pédibus ». Une carte devra être réalisée en complément.

II – Réserves à lever

- Le PLU présente des surfaces en extension non compatibles avec le SCOT

III – Observations à prendre en compte

- Les ressources en eau doivent être présentées dans le rapport de présentation, et non pas uniquement en annexe
- Les besoins actuels et futurs de la ressource en eau doivent être présenté à l'échelle communale
- Les éléments quantitatifs concernant les stations d'épurations de Saint Genix sur Guiers et de Champagneux doivent être ajoutés dans le rapport de présentation, ainsi que leurs évolutions respectives
- La trame insalubrité concernant les deux stations d'épuration devra être justifiée
- Le réservoir écologique au Nord de la commune devra correspondre au tracé de la ZNIEFF de type 1
- Le règlement devra permettre l'implantation d'activités non nuisants compatible avec l'habitat en zone urbaine
- Le PADD fait référence à une croissance de 1,4% pour 10 ans (2018-2028) soit + 70 habitants, alors que ce chiffre correspond à cette même croissance mais sur la période 2015-2028.
- Des précisions devront être apportée sur les modes doux.

Envoyé en préfecture le 08/04/2019

Reçu en préfecture le 08/04/2019

Affiché le

ID : 073-257302182-20190307-2019_0703_BS05-DE

IV – Carte de compatibilité du projet de PLU de Grésin avec le SCOT de l'Avant-Pays-Savoyard

Voir Annexe 1.

VI – Carte de compatibilité du projet de PLU de Grésin avec la Trame Verte et Bleue du SCOT de l'Avant-Pays-Savoyard

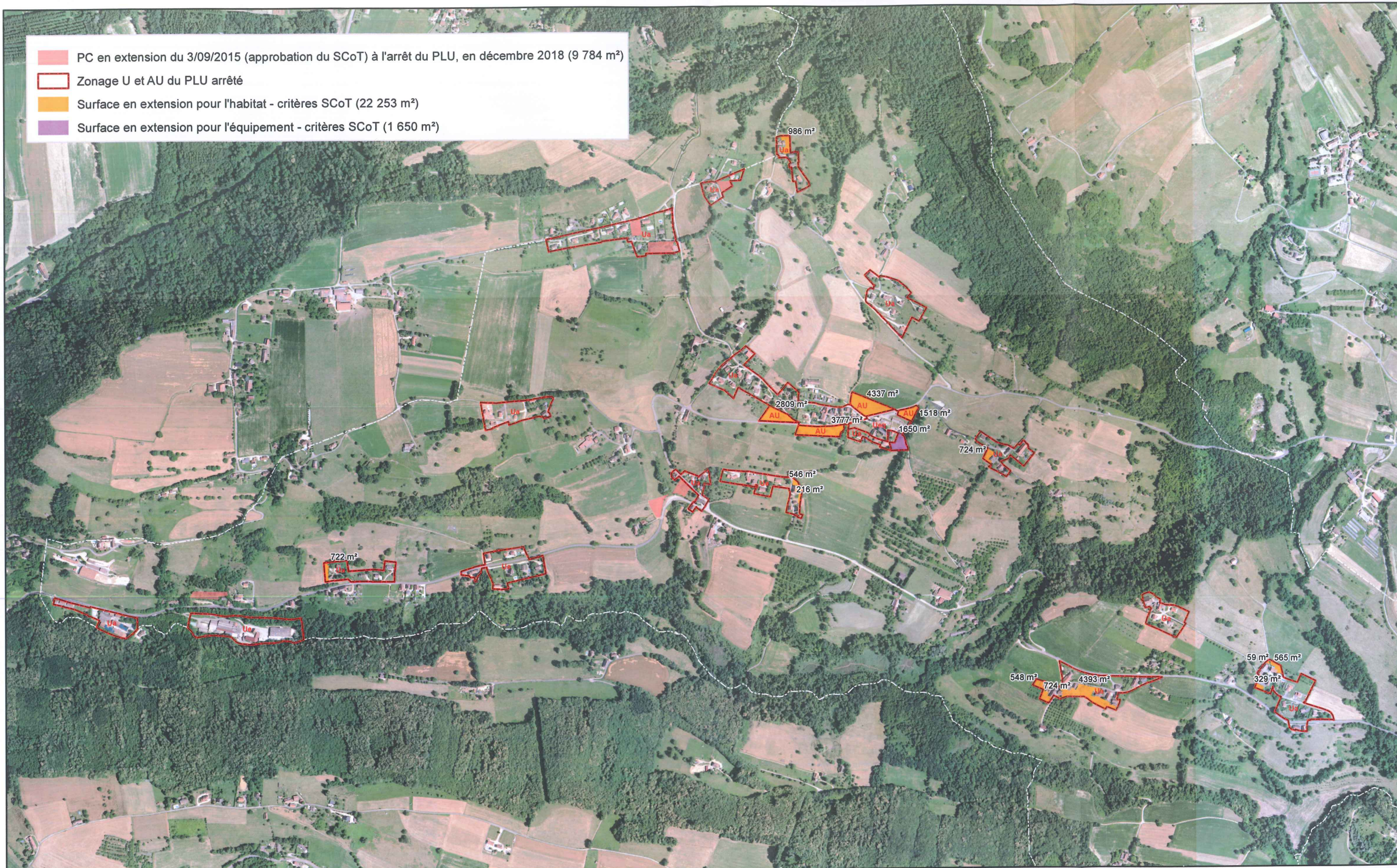
Voir Annexe 2.

Après en avoir délibéré, le Bureau Syndical émet l'avis suivant :

Avis favorable avec réserves

Le Vice Président en charge du SCOT
Guy DUMOLLARD





Etude de la préservation de la Trame Verte et Bleue du SCoT de l'Avant-Pays-Savoyard,
sur la commune de Grésin

ANNEXE 2

Carte réalisée dans le cadre de l'avis PPA du SMAPS (Comité SCoT du 13 février 2019)

Envoyé en préfecture le 08/04/2019
Reçu en préfecture le 08/04/2019
Affiché le
ID : 073-257302182-20190307-2019_0703_BS05-DE

