

Chambéry, le 21 octobre 2019

Monsieur André DURAND
Maire
Mairie de Valgelon La Rochette
1, place Albert Rey
73110 LA ROCHETTE

22 OCT. 2019

Objet : PLU d'Etable – Analyse complémentaire au regard du SCoT arrêté le 29 juin 2019

Dossier suivi par : Guillaume DÉRONZIER – chargé de mission urbanisme

Téléphone : 04 79 26 27 16 - Courriel : guillaume.deronzier@metropole-savoie.com

Monsieur le Maire,

En complément de l'avis de Métropole Savoie relatif à la compatibilité de votre projet de PLU avec le SCoT en vigueur, je vous adresse deux observations issues de l'analyse de votre PLU au regard du SCoT « révisé » arrêté le 29 juin.

Pour rappel, ce SCoT « révisé » arrêté le 29 juin 2019 n'est pas opposable à votre PLU à l'heure actuelle ; il est actuellement en phase d'enquête publique, suite à une période de consultation des personnes publiques associées. C'est à la suite de cette phase administrative que ce SCoT, éventuellement modifié pour prendre en compte les observations, sera soumis au vote du Comité Syndical. Le SCoT révisé deviendra applicable après son approbation, et s'imposera alors aux PLU(i) qui devront être mis en compatibilité avec lui (délai prévu par la réglementation).

Les observations ci-après (non exhaustives) n'ont donc qu'une valeur indicative et vous permettront de « situer » votre projet vis-à-vis du SCoT « révisé » arrêté le 29 juin 2019 :

- Le SCoT identifie Valgelon-La Rochette comme un « pôle d'équilibre » occupant une fonction de centralité vis-à-vis du territoire rural qui l'entoure. Il s'agit à cet égard de consolider la dynamique de croissance et d'accueil de population, de développer les services et équipements, de conforter la fonction économique de la commune.

En lien avec cette identification, le SCoT définit pour la commune un potentiel foncier maximal pour le développement de l'habitat de 43.5 ha à horizon 2040. Le potentiel foncier retenu par votre PLU s'élève à 3.4 ha à horizon 2030, ce qui est cohérent avec le potentiel foncier maximal fixé par le SCoT, y compris en tenant compte du projet de PLU de la Rochette.

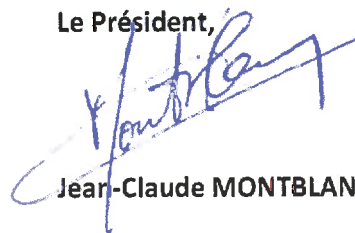
- Par ailleurs, le SCoT porte une ambition affirmée sur la question de l'énergie : il vise à engager Métropole Savoie sur la voie d'un territoire sobre et plus autonome en énergie en encourageant fortement le recours aux énergies renouvelables (ENR) et de récupération. Cela se décline notamment par un objectif de production minimale d'ENR de 20 KWep/m²/an pour les logements, et un objectif visant à ce que les consommations pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire soient couvertes à 50% minimum par des ENR, 70% si raccordement à un réseau de chaleur (sauf impossibilité avérée). Ces objectifs de performance énergétique ont vocation à s'appliquer à toute urbanisation de nouvelles zones. En complément, les documents d'urbanisme les traduiront par l'application de l'article L151-21 du code de l'urbanisme.

Je vous alerte sur ce point particulier, votre projet de PLU ne proposant pas de traduction des objectifs du SCoT arrêté.

Le personnel de Métropole Savoie et moi-même restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,



Jean-Claude MONTBLANC

METROPOLE SAVOIE

Syndicat mixte pour le
Schéma de Cohérence Territoriale
25 rue Jean Pellerin - 73000 CHAMBERY
04 79 62 91 28 - Info@metropole-savoie.com

MÉTROPOLE SAVOIE

25, rue Jean Pellerin
73000 CHAMBERY

Tél.: 04 79 62 91 28

info@metropole-savoie.com

www.metropole-savoie.com



Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale

22 OCT. 2019

Chambéry, le 21 octobre 2019

Monsieur André DURAND
Maire
Mairie de Valgelon La Rochette
1, place Albert Rey
73110 LA ROCHETTE

Objet : PLU de la commune d'Etable – Avis sur le projet de PLU arrêté

Dossier suivi par : Guillaume DÉRONZIER – chargé de mission urbanisme

Téléphone : 04 79 26 27 16 - Courriel : guillaume.deronzier@metropole-savoie.com

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, vous avez transmis à Métropole Savoie, le 23 juillet 2019, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Etable, et je vous en remercie.

Le projet communal appelle de la part du Syndicat mixte les observations suivantes :

1 – Enjeux naturels, agricoles, et paysagers

Les grandes options retenues dans le PADD et par le plan de zonage de votre PLU sont cohérentes avec la localisation des espaces naturels, agricoles et paysagers à protéger identifiés dans la carte « équilibre développement / protection » du SCoT Métropole Savoie.

2 – Urbanisation / mixité de l'habitat

Le PADD retient une croissance démographique d'environ 1.3 % par an, plus modérée que celle constatée au cours des dernières années. Il s'agit de favoriser un renouvellement des ménages et maintenir l'usage des équipements tout en assurant une maîtrise de l'urbanisation et la préservation des qualités du territoire. Cette croissance correspond à l'accueil de 70 habitants supplémentaires à horizon 2030, ce qui nécessite la construction de 42 logements.

Le rapport de présentation révèle que le développement urbain de la commune s'est essentiellement réalisé sur la partie basse de la commune au cours de la dernière décennie, notamment dans les hameaux de Villaret et des Granges qui sont facilement accessibles depuis les polarités locales. Il est précisé que l'urbanisation a été consommatrice d'espace et s'est développée de manière linéaire le long des axes de communication, contribuant ainsi à l'étalement urbain.

MÉTROPOLÉ SAVOIE

25, rue Jean Pellerin

73000 CHAMBÉRY

Tél.: 04 79 62 91 28

info@metropole-savoie.com

www.metropole-savoie.com

Face à ce constat, le PADD vise une urbanisation regroupée des trois hameaux principaux : le chef-lieu en tant que centralité à renforcer en maintenant les services et équipements, les Granges en tant que hameau à structurer pour lui donner une organisation de village, et le Villaret en tant que hameau dont le développement devra être encadré en renforçant notamment le cœur du hameau. Il s'agit ainsi de stopper l'urbanisation linéaire le long des voies, conserver la lisibilité des hameaux historiques et maintenir des coupures paysagères.

L'objectif du PADD consiste par ailleurs à mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace. Cela se traduit notamment par des orientations visant à densifier en priorité les espaces déjà bâtis (il est noté à ce titre qu'un travail fin d'analyse du potentiel au sein de l'enveloppe urbaine existante a été réalisé), et à réduire la production de logements individuels isolés au profit d'autres formes urbaines (logements individuels groupés, logements intermédiaires). Le PADD ambitionne également de réduire de 20 % la consommation de foncier par logement par rapport à celle constatée entre 2005 et 2017, permettant d'atteindre une moyenne de 700 m² de foncier par logement soit 14 logements/ha. Le potentiel foncier retenu par le PLU pour le développement urbain s'élève ainsi à 3.4 ha à horizon 2030, un chiffre compatible avec le dimensionnement du SCoT en vigueur (11 ha) après déduction de la surface consommée entre 2005 et juin 2019 (environ 4.8 ha).

Le développement des zones d'urbanisation futures, qui accueilleront la majorité des logements projetés, est encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui déclinent de manière concrète les objectifs du PADD notamment en matière de structuration du développement, de diversification des formes urbaines et de densité.

Il est relevé qu'aucune orientation particulière n'est prévue en terme de mixité sociale. Pour rappel, le SCoT en vigueur contient une prescription sur ce sujet : « toute opération d'aménagement significative à l'échelle de la commune (hors opérations de logements spécifiques) comportera au moins 20 % de logements locatifs sociaux. Cette règle sera systématique pour les opérations d'habitat de plus de 5000 m² ». Il conviendrait de préciser le positionnement du PLU vis-à-vis de cette prescription, la notion d'« opération significative » n'étant pas limitée aux opérations de plus de 5000 m² mais devant être appréciée en fonction du contexte local.

3 – Economie – Document d'Aménagement Commercial

En matière économique, outre l'objectif visant à pérenniser l'activité agricole sur le territoire communal, le PADD vise à autoriser les activités économiques compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain. Il s'agit de ne pas bloquer l'installation d'artisans sur la commune si l'opportunité se présente.

Le règlement écrit du PLU traduit cet objectif en autorisant dans les zones U, sous-destination « artisanat et commerce de détail », les constructions liées à des activités artisanales sous réserve de ne pas générer des risques de nuisances pour les habitations existantes. Le rapport de présentation précise que la destination commerciale est autorisée de fait puisque non dissociable de celle d'artisanat ; le développement de commerce sur la commune, notamment en dehors du chef-lieu, est peu vraisemblable en raison du très faible potentiel économique.

Votre règlement est en accord avec le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCoT, qui délimite une Zone d'Aménagement Commercial (ZACom) « centralité principale du quotidien » au niveau du chef-lieu destinée à accueillir tous types de commerce, quel que soit leur format.

MÉTROPOLE SAVOIE

25, rue Jean Pellerin

73000 CHAMBÉRY

Tél.: 04 79 62 91 28

info@metropole-savoie.com

www.metropole-savoie.com

Au regard des éléments ci-dessus, votre projet est compatible avec le SCoT Métropole Savoie. Néanmoins, je vous suggère d'apporter une précision sur la question de la mixité sociale.

Le personnel de Métropole Savoie et moi-même restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président:



Jean-Claude MONTBLANC

METROPOLE SAVOIE
Syndicat mixte pour le
Schéma de Cohérence Territoriale
25 rue Jean Pellerin - 73000 CHAMBERY
04 79 62 91 28 - info@metropole-savoie.com

MÉTROPOLE SAVOIE

25, rue Jean Pellerin
73000 CHAMBERY

Tél.: 04 79 62 91 28

info@metropole-savoie.com
www.metropole-savoie.com