



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Chambéry, le **07 OCT. 2022**

Service : Planification et aménagement des territoires
Affaire suivie par : Fabrice CULOMA
Fonction : Rédacteur-Instructeur / Chargé d'études
Tél : 04 79 71 73 66
Mél : fabrice.culoma@savoie.gouv.fr

Le préfet

à

Monsieur le Maire de
Saint-Genix-sur-Guiers
6, rue du Faubourg
73240 Saint-Genix-les-Villages

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Genix-sur-Guiers
P.J. : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté
Annexe eau pluviale
Liste des servitudes d'utilité publique

En application de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous faire part de l'avis de l'État sur votre PLU arrêté.

Le plan local d'urbanisme que le conseil municipal de votre commune a arrêté le 23 juin dernier et reçu dans mes services le 8 juillet 2022, reflète un travail important de la part des élus communaux quant à la réduction de zones initialement constructibles, tant à vocation d'habitat, qu'à vocation économique. Ainsi, par rapport au PLU en vigueur, le document permet de préserver l'intégrité naturelle ou agricole de plus de 64 ha confirmant un projet de territoire ambitieux au regard des politiques publiques de sobriété foncière.

Direction Départementale des Territoires (DDT)
L'Adret - 1 rue des Cévennes - BP 1106
73011 CHAMBÉRY Cedex
Tél : 04 79 71 73 73
Mél : ddt@savoie.gouv.fr
Site internet : www.savoie.gouv.fr

Le projet de PLU répond également aux enjeux fixés par le SCOT à la commune comme pôle d'équilibre au regard notamment de son rôle dans le territoire de l'Avant-Pays savoyard.

Pour autant, je tiens à attirer votre attention sur les réserves qu'il est impératif de lever avant l'approbation de votre PLU. Vous trouverez dans l'avis de l'État annexé au présent courrier le détail technique pour chacune de ces réserves.

S'agissant de l'analyse de densification et de mutation des espaces bâtis

Cette analyse ne prend pas pleinement en compte les potentiels de densification de la commune alors que c'est un attendu de la réglementation et que cela doit permettre la mise en œuvre des ambitions affichées par la commune. Le document devra être complété sur ce point.

Il conviendra notamment d'identifier et de prendre en compte les logements vacants à réhabiliter et plus particulièrement dans le centre bourg au regard des réflexions menées dans le volet habitat du programme « Petites Villes de Demain ».

De plus, il s'agira de mettre à jour l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années jusqu'à la date d'arrêt du PLU. Cette mise à jour prendra notamment en compte le nombre de logements et les espaces déjà consommés dans les secteurs couverts par des OAP dans le projet actuel.

Ce travail permettra alors de conclure sur les réels besoins futurs de consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) comme cela a été évoqué lors de la CDPENAF du 22 septembre 2022.

Enfin, il semble important que le rapport de présentation fasse directement le lien avec le programme Petites Villes de Demain (PVD) qui constitue pour la commune un levier essentiel vers la formalisation d'une vision stratégique de redynamisation du centre bourg. En effet, la commune a confirmé sa volonté que le PLU soit le vecteur principal de cette ambition. C'est pourquoi, il serait intéressant que le PLU prévoit une OAP spécifique sur le périmètre stratégique du programme PVD visant à la consolidation de la fonction de centralité (habitat, commerce, mobilité...).

S'agissant de la zone d'activité économique de Val Guiers

Bien que le SCOT ait identifié les zones d'activité et leurs extensions possibles, ces dernières doivent faire l'objet d'une justification en vue de leur classement en zone à urbaniser. Le projet de PLU ne présente pas les besoins d'accueil d'activité nouvelle justifiant l'extension de la zone de Val Guiers. Or, de même que pour l'accueil de population et la production de logements, les motivations du projet communal doivent être explicites et ainsi conforter le projet communal de limitation de consommation de foncier.

Une évolution du classement de ce secteur au plan de zonage (agricole ou naturel) devra également permettre d'assurer la compatibilité avec la DUP de 2013 qui concerne les accès français au Lyon Turin.

S'agissant de l'impact sur une zone humide

L'orientation d'aménagement et de programmation n°6 devra matérialiser la présence de la zone humide identifiée au nord du chef-lieu et prévoir un projet de voirie interne qui respecte l'inconstructibilité des zones humides prévue par le SCOT.

S'agissant des risques naturels

Dans le plan de zonage, la traduction des aléas fait l'objet d'erreurs matérielles en ce qui concerne la zone N des Glières et la zone Nc/Nc1 du camping. Il conviendra de corriger ces erreurs pour une bonne prise en compte des risques naturels dans le règlement écrit et les pièces graphiques du PLU.

S'agissant de la discontinuité au regard de la loi Montagne

Le PLU de la commune de Saint-Genix-sur-Guiers classe en zone Uc des groupes de constructions ou d'habitations existants qui ne respectent pas le principe de continuité de la loi Montagne aux lieux-dits la Goratière, Petozan, la Tailla et Champlong bas.

Aussi, afin de répondre aux attendus de la loi, il conviendra soit de retirer les secteurs qui ne répondent pas au cadre réglementaire (moins de cinq constructions traditionnelles ou d'habitations existants) soit de produire une étude de discontinuité pour les secteurs concernés.

L'ensemble de ces éléments me conduit à vous proposer une réunion avec les services de l'État afin de vous accompagner dans la levée de ces réserves.

L'avis de l'État, joint au présent courrier contient également un certain nombre d'observations de forme, qu'il serait utile de prendre en compte afin d'améliorer la qualité du PLU. Est joint également l'annexe eaux pluviales ainsi qu'une liste, à jour, du tableau des servitudes d'utilité publique qu'il conviendra d'annexer au PLU approuvé.

Je vous invite à prendre contact avec les services de la direction départementale des territoires : Monsieur Benjamin MORFIN chargé de mission territoriale (téléphone : 04.79.71.72.38) ou Madame Valérie DEGROISSE, responsable de l'unité association et procédures d'urbanisme (téléphone : 04.79.71.73.43).

Je vous rappelle que dans le cadre de la poursuite de votre procédure, l'avis de l'État devra être joint au dossier d'enquête publique à laquelle vous allez soumettre votre PLU.

À l'issue de la procédure d'enquête publique et après approbation en conseil municipal, je vous remercie de bien vouloir m'adresser deux exemplaires papier et un support numérique composé du PLU approuvé et des données numérisées conformes aux prescriptions du CNIG, à l'adresse suivante : préfecture, direction de la citoyenneté et de la légalité (DCL), pour effectuer le contrôle de légalité et la mise à disposition du public.

Le préfet,

François RAVIER



