

DELIBERATION DU BUREAU DU 18 OCTOBRE 2022

Le dix huit octobre deux mille vingt deux à 18h00, 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 Guy DUMOLLARD.

Nombre de délégués en exercice : 7
Nombre de délégués présents : 7

Date de la convocation : 11/10/2022

Présents : Guy DUMOLLARD, Christophe VEUILLET, Paul REGALLET, André BOIS, François MOIROUD, Georges CAGNIN, Marie-Lise MARCHAIS

OBJET : Avis sur le PLU de Saint Genix sur Guiers

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 20 juillet 2022.

I – Appréciations générales

Une grande attention a été portée à l'intégration des risques naturels et technologiques, très présents sur la commune.

Un travail de différenciation des destinations des zones d'activités économiques a été opéré afin d'apporter une meilleure lisibilité sur les implantations commerciales, artisanales et industrielles.

Les enjeux du PLU de Saint Genix sur Guiers sont :

1. Conforter la fonction du bourg centre et renforcer les équipements et services
2. Maintenir et diversifier l'activité économique
3. Valoriser la richesse environnementale et le patrimoine naturel du territoire
4. Préserver le cadre paysager

Positionnement dans l'armature du SCOT : pôle d'équilibre

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 Saint Genix sur Guiers est identifiée comme un pôle d'équilibre, avec les villages polarisés de Grésin et Belmont-Tramonet.

« Les pôles d'équilibre doivent assurer les fonctions d'offre commerciale, enseignement primaire et secondaire, services enfance et jeunesse, culturelles et sportives, artisanales pour consolider l'emploi... »

« Il s'agit de renforcer les fonctions d'équilibre, de dynamique économique et sociale des

bourgs-centre »

« *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* » (Référence du SCOT : PADD p 16-17)

Le projet de PLU reprend que « *Saint Genix sur Guiers est classée comme pôle d'équilibre dans l'armature du SCOT, à ce titre la croissance démographique annuelle moyenne doit être de 1,6%/an avec une densité moyenne minimale de 25 logements par hectare* » (PADD - p 5).

La place de la commune en tant que pôle d'équilibre n'est pas définie, son positionnement n'est pas justifié au regard de la polarité, les liens et les fonctionnements actuel et futur entre les communes ne sont pas exposés.

Le rapport de présentation n'expose pas les éléments de contexte de la commune les données sont difficilement lisibles et datent majoritairement de 2014.

De plus, le PADD ne présente pas le fonctionnement de la commune, aucun équipement n'est évoqué, aucune carte de leur localisation et de leurs potentiels de développement n'est affichée, alors que le PADD prend l'orientation de « *maintenir et développer les équipements et services publics en lien avec les besoins et l'évolution démographique* ».

Une analyse complémentaire des enjeux et perspectives du pôle d'équilibre devra être apportée. Le rôle de la commune dans l'armature du SCOT devra être précisé. La contextualisation de la polarité de Saint Genix sur Guiers devra être exposée.

Environnement, paysage et agriculture

1. Trame Verte et Bleue

Zonage

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

* Réservoirs écologiques

Plusieurs secteurs doivent être intégrés dans le zonage des réservoirs écologiques (*voir Annexe 2 – cartes 1 à 3*) :

- Une zone humide à proximité du hameau de Petozan
- Le hameau de Côte Envers devra être partiellement reclassé en réservoir selon le trait de zonage
- plusieurs erreurs de tracés, le zonage précise devra être repris

De même les pelouses sèches doivent être cartographiées en zone Nre, et non en corridors écologiques : « *Le SCOT définit comme réservoir de biodiversité : pour la trame verte : [...] APPB, réserves naturelles, ZNIEFF de type I, sites Natura 2000, ENS, [...] zones humides, pelouses sèches ; pour la trame bleue : les cours d'eau classé en lite 1 et 2, les zones humides de l'inventaire départemental [...]* »

Le secteur prévu en Neq pour une implantation photovoltaïque, est défini comme réservoir écologique par le SCOT. Des justifications et la garantie de l'inconstructibilité du site devront être apportées.

L'inconstructibilité de la Trame Verte et bleue devra être clairement affichée comme une orientation forte dans le PADD.

2. Eau et Assainissement

Eau

Le Schéma Directeur date de 2006. Il n'a pas été remis à jour. Une annexe sanitaire a été réalisée par le syndicat du Thiers pour la commune en juillet 2018.

La commune est intégralement alimentée par un seul service de distribution maillé à partir des points de ressources.

Le rapport de présentation indique de manière très synthétique que le bilan besoins/ressources est excédentaire. Ces éléments sont insuffisants et les justifications doivent être exposées, les besoins à horizon 10 ans devront être présentés. Aussi, des extraits des annexes sanitaires doivent être ajoutés dans le rapport de présentation afin de rendre lisibles et visibles ces conclusions.

De plus, les besoins en eau pour les abonnés non domestiques, agricoles et industriels notamment, ne sont pas présentés, ni évalués à horizon 10 ans.

« Le développement se fait principalement autour des zones d'urbanisation existantes. Ces extensions peuvent être conséquentes avec notamment de la demande de type « industriels » parfois difficile à anticiper vis-à-vis de la consistance de la demande en eau... » (Annexe sanitaire – bilan besoins/ressources – p11).

Ces éléments sont insuffisants, des justifications et une évaluation des besoins devront être présentées.

L'adéquation entre les besoins et la ressource en eau est justifiée.

Assainissement

Assainissement collectif

Le Schéma Directeur date de 2015 mais il n'a pas été validé par une enquête publique. La carte de zonage a été mise à jour en 2016. Ces éléments sont annexés au PLU.

Suite à des dysfonctionnements de la station d'épuration de type lagunage (2 000 eqHab), une nouvelle station d'épuration de type boues activées (3 800 eqHab) a été construite entre 2020 et 2021. Il faudra présenter l'évolution du nombre d'habitants à horizon 10 ans dans le rapport de présentation.

De plus, le zonage d'assainissement n'est pas à jour puisqu'il date de 2016 et n'indique donc pas la nouvelle station d'épuration.

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

Eaux pluviales

Un diagnostic a été réalisé en 2018, il est annexé au PLU. Plusieurs secteurs présentent des dysfonctionnements, un plan de localisation et une proposition de travaux y sont associés.

3. Risques et nuisances

La commune est couverte par le PPRi du Rhône depuis 2013, la carte des aléas du Guiers réalisée en 2018 et par un PIZ de 2007.

On recense une canalisation de gaz, 16 sites pollués, dont 1 en activités et 12 ICPE.

La RD1504 et la RD916A, routes classées en catégorie et en catégorie 3 génèrent des bandes d'inconstructibilité de 30 m et de 100 m qui devront être reportées sur le plan de zonage.

La commune est aussi concernée dans sa partie Sud par la future liaison ferroviaire Lyon-Turin qui définit une bande de 300 m.

4. Agriculture

Une enquête agricole a été réalisée par le bureau d'études, sa date de réalisation n'est pas précisée.

Cela ne constitue pas un diagnostic agricole, qui a pour objectif de caractériser les terroirs agricoles de grandes cultures, les continuités agricoles fonctionnelles, les tènements cultivables et fauchables, la localisation des bâtiments d'exploitation, de stockage, d'élevage et les locaux techniques.

Des cartes définissant l'ensemble de ces éléments devront être ajoutées, des compléments devront être apportés. Le diagnostic devra être présenté en annexe dans sa totalité.

La commune compte 4 sièges d'exploitations agricoles et 3 exploitants extérieurs, tous pérennes à horizon 10 ans.

La commune a fait le choix de classer la majorité des terres agricoles en zone Ap « zone agricole à préserver pour son potentiel agronomique et paysager ». Ce choix fort pour l'avenir de l'agriculture n'est toutefois pas expliqué et justifié.

La zone A est donc réduite et dédiée à des secteurs possédant déjà des constructions agricoles, et permettant leur développement.

Le secteur défini au Nord de la zone d'activité de la Forêt Est, en continuité de cette zone économique, n'est aujourd'hui occupé par aucun bâtiment agricole. Le choix de ce site devra être justifié.

Développement de l'habitat

1. Croissance démographique

Le projet de PLU fait référence dans le PADD à l'objectif de 1,6% de croissance par an du SCOT sans afficher le nombre d'habitants associés.

Une croissance de 1,6% par an représente 410 nouveaux habitants sur 10 ans.

Depuis l'approbation du SCOT à 10 ans « de vie du PLU », soit la période 2015-2032, cela représente 740 nouveaux habitants.

Le PLU devra être repris pour correspondre à la croissance attendue par le SCOT, et ces éléments devront être lisibles pour les habitants dans le PADD, c'est-à-dire être présentés avec un horizon futur précis à 10 ans.

2. Logements

Le projet de PLU annonce que la commune comptera 1350 logements d'ici 2030. Pourtant, la commune compte actuellement 1358 logements (source LOVAC).

Ce chiffre devra être vérifié, et le diagnostic devra être complété afin de préciser la situation et l'évolution du logement.

Le nombre de logements prévus par le PLU est présenté uniquement dans les justifications du rapport de présentation et n'est donc pas accessible simplement aux lecteurs et aux habitants. Pour la période 2015-2032, le nombre de logements à programmer est estimé par le SCOT à 434 logements supplémentaires.

109 logements ont été autorisés entre l'approbation du SCOT en 2015 et l'arrêt du PLU, dont 64 en réinvestissement et 45 en extension.

Le projet de PLU annonce la création de 314 logements dans les justifications.

Cela correspond aux attentes du SCOT qui propose 325 logements pour la période 2015-2032.

3. Réinvestissement urbain

Le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de la commune n'est pas présenté. Il est seulement annoncé « *Le potentiel net de l'enveloppe urbaine de St Genix sur Guiers représente une surface de 5 hectares.* ».

Le projet de PLU présente 104 logements en réinvestissement urbain et 2 changements de destination soit 33% des logements attendus.

« *Le recensement du bâti réhabilitable a mis en avant 47 constructions, dont 19 dans l'enveloppe du chef lieu et Truison* » (*Rapport de présentation- diagnostic – p 5*).

Ce potentiel n'est pas intégré dans le projet de PLU, ni dans le nombre de logements supplémentaires à horizon 10 ans, ni dans le potentiel des 104 logements en réinvestissement urbain.

Pourtant, la rénovation des logements du centre bourg est un enjeu important de la démarche de Petites Villes de Demain dans laquelle la commune est engagée depuis 2021, avec notamment les objectifs de maintenir et favoriser l'installation d'habitants et de familles et d'offrir des logements adaptés.

De plus, le PADD devra afficher que la densification et le réinvestissement urbain sont prioritaires avant toute consommation de foncier agricole et naturel, comme attendu par les lois ALUR et Climat.

La totalité des potentiels de densification doivent être présentés sur des cartes associées, les secteurs non retenus doivent être justifiés. Les rénovations devront être intégrées et localisées. La méthodologie utilisée pour l'analyse de la densification doit être présentée.

4. Surfaces en extension et densité

Le PLU annonce 210 à 252 logements en extension du tissu urbain, pour une surface de 67096 m².

Le PADD annonce que « *la modération de la consommation d'espace se fera par une consommation moyenne d'environ 30 logements par hectare* » : les secteurs d'extension de l'habitat ne sont pas présentés sur la carte de synthèse du PADD. Le développement de deux secteurs hors du centre-bourg n'est pas justifié au regard de l'orientation de conforter la fonction de centralité.

De plus, certaines OAP (OAP 1, OAP 3, OAP 4) et certains sites d'extension (secteur n°18), ont déjà fait l'objet de permis de construire accordés qui remettent fortement en cause l'objectif de logement annoncé, ainsi que la densité des sites.

Ces éléments auraient du être intégrés dans la présentation des sites afin de montrer leurs réalités et proposer des plans d'aménagement en adéquation avec ces constructions et les densités attendues.

L'emplacement réservé n°5, pour la maison de retraite, n'est pas évoqué ni dans le rapport de présentation, ni dans les justifications, ni dans le PADD. Il devra être présenté comme un site d'extension de l'habitat. Un règlement spécifique pour garantir sa destination d'hébergement pourrait être envisagé.

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 61 264 m² de surfaces en extension (voir carte en Annexe 2), dont :

- 50 729 m² pour un nombre de logements non définissable au vu des permis déjà autorisés dans ces secteurs.
- 10 411 m² pour autres (*Les secteurs définis comme autres sont des petites parcelles, mais elles n'ont pas été comptabilisées en extension dans le projet de PLU, car aucun projet de logement n'est prévu.*)

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.

5,6 ha ayant déjà été consommé depuis 2015, ajoutés aux 6,1 ha considérés en extension selon la méthode du SCOT, cela représente une surface en extension de 11,7 ha pour la période 2015-2032.

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

Le PLU annonce une densité de 31 à 37 logements par hectare sur ses sites en extension. Mais au vu des permis déjà autorisés, la densité minimale par site d'extension n'est pas garantie. De plus, il n'est pas possible de calculer la densité réelle de ces opérations, aussi l'objectif du SCOT qui fixe pour les communes pôles d'équilibre une densité moyenne des sites en extensions de 25 logements par hectare n'est pas garanti.

5. Logements locatifs sociaux

Le projet annonce la création de 49 logements sociaux dans des sites d'OAP et des sites de réinvestissement urbain encadrés par un objectif de logements minimum.

Economie

1. Offre foncière pour les entreprises

Intégrer l'activité dans le tissu urbain

L'implantation d'activités non nuisantes compatibles avec l'habitat est possible dans le tissu urbain du centre bourg et de la première couronne du centre-bourg. Leurs surfaces des activités artisanales sont limitées à 200m² pour les activités artisanales, la restauration et les activités de services en zones Ua et Ub.

Affirmer les principes d'une armature économique des zones d'activités

Le SCOT propose une stratégie de développement économique composée autour de 21 zones d'activités.

Le PADD se fixe comme objectif de « Pérenniser les zones d'activités existantes et leur permettre d'évoluer dans le cadre défini par le SCOT. »

La prise en compte des enveloppes affichées dans le SCOT ne suffit toutefois pas. Les cartes de l'observatoire de la DDT ne présentent pas les objectifs de la commune et ne correspondent pas aux enveloppes proposées par le SCOT.

La politique de développement économique des zones d'activités devra être présentée. Elle devra afficher l'utilisation en priorité des espaces disponibles et assurer l'ouverture progressive et coordonnée des espaces d'extension.

Poursuivre le développement du parc industriel stratégique de Val Guiers

La commune est concernée par l'extension future du Parc industriel Val Guiers, aujourd'hui développé sur les communes de Belmont-Tramonet et d'Avressieux, qui est un des six pôles économiques au niveau du département de la Savoie. Il représente l'offre phare de l'Avant Pays Savoyard pour l'implantation des entreprises industrielles en apportant des réponses foncières en connexion directe avec les grands axes de communication.

Le développement du Parc industriel Val Guiers fait partie des orientations du SCOT (*Référence du SCOT – PADD p 39 – DOO p33-34*). Dans cette optique le SCOT impose une conception d'ensemble du parc d'activités, l'intégration paysagère et environnementale du projet et une attention portée à l'architecture des bâtiments, et interdit l'implantation de commerces de détail, de construction d'habitations et d'habitations de gardiennage sur le site.

De plus, le SCOT prescrit l'inscription des surfaces d'extension des zones d'activités comme réserves foncières.

Le PLU intègre donc ce secteur avec un zonage spécifique 2AU_i.

Assurer la pluriactivité économique par des zones d'activités mixtes à enjeu local.

Le PADD se fixe comme objectif de « *Pérenniser les zones d'activités existantes et leur permettre d'évoluer dans le cadre défini par le SCOT.* »

La commune compte 4 zones d'activités, dont 3 à vocation intercommunale :

- **ZA intercommunales du Jasmin, de la Forêt Est et de la Forêt Ouest** (zonage Ue2) : leurs vocations sont définies comme artisanales et industrielles.

- **Sainte Colombe** : secteur spécifique de la fromagerie, à vocation industrielle pour l'agroalimentaire.

Le tableau du règlement de la zone Ue ne correspond pas à la rédaction des destinations entre ce qui est autorisé et conditionné, pour l'artisanat et commerce de détail, ainsi que pour l'industrie. Des compléments devront être apportés.

De plus, il serait plus lisible de voir ce qui est interdit pour les sous secteurs.

Le commerce de détail doit être strictement interdit en zones Ue2 et Ue3 puisque cette destination n'est pas attendue. Le règlement devra être complété.

2. Surfaces commerciales

Satisfaire les besoins quotidiens dans la proximité : les bourgs centre

Le diagnostic ne présente pas la situation actuelle des commerces de la commune, ni de carte de localisation. La préservation du potentiel commercial est pourtant affichée comme un objectif important dans la démarche Petites Villes de Demain portée par la commune.

Des compléments devront être apportés.

Le règlement précise en ce sens, que le changement de destination des commerces de détail est interdit pour plusieurs rues de la centralité de la commune.

Les surfaces commerciales sont limitées à 200 m² de surface de plancher en zone Ub.

La ZA intercommunale du Contin (zonage Ue1) encadre les surfaces commerciales, entre 300 m² minimum et 999 m² maximum de surface de plancher.

Le règlement de la zone Ua devra être précisé pour limiter ces surfaces commerciales.

En effet, dans le cadre de son Document d'Aménagement Commercial (DAC), intégré dans le DOO, le SCOT définit la commune de Saint Genix sur Guiers sur le troisième niveau de pôle : « *Cette pérennisation du tissu commercial pourra passer par l'implantation ou l'extension de surfaces commerciales de plancher de plus de 300 m², pour répondre aux besoins et à l'évolution de la population, mais ces locaux commerciaux ne pourront pas dépasser 1.000 m²* » (SCOT – DOO – p 44).

La ZA du Contin, à destination commerciale, n'a pas vocation à autoriser la destination hébergement (maison de retraite, résidence universitaire, foyers de travailleurs et résidence autonomie). Cette destination devra être supprimée.

Transports et mobilité

La commune a entamé une réflexion sur son plan de circulation, notamment pour permettre de mieux intégrer la faible largeur des voies dans la centralité, et permettre l'évolution des voies existantes vers un usage partagé pour améliorer notamment la mobilité douce et mettre en place de nouvelles liaisons.

Un projet de déviation au Nord de la commune est intégré dans le projet de PLU pour réguler la traversée et améliorer la desserte.

Afin d'améliorer la lisibilité du plan de zonage, les routes pourraient être intégrées sur la carte.

II – Réserves à lever

- Présenter le rôle de pôle d'équilibre, la place dans la polarité et les projets de développement des équipements associés devront être présentés et justifiés.
- Les réservoirs écologiques devront être repris et l'ensemble des secteurs devront être intégrés dans la zone Nre.
- L'analyse de la densification présente des justifications insuffisantes et le potentiel de rénovations devra être intégré dans le calcul de logements.
- La densité moyenne de 25 logements par hectare sur les secteurs en extension devra être garantie.

III – Observations à prendre en compte

- Le nombre d'habitants et le nombre de logements attendus devront être présentés et justifiés.
- Des compléments devront être apportés concernant les besoins et la ressource en eau, actuels et futurs, ainsi que pour les usages non domestiques (agricoles et industriels notamment).
- La politique de développement économique des zones d'activités devra être présentée.

V – Carte de compatibilité du projet de PLU de Saint Genix sur Guiers avec le SCOT de l'Avant-Pays-Savoyard.

Voir Annexe 1.

VI – Carte de compatibilité du projet de Saint Genix sur Guiers sur avec la Trame Verte et Bleue du SCOT de l'Avant-Pays-Savoyard

Voir Annexe 2.

VI – Carte de compatibilité du projet de Saint Genix sur Guiers sur avec les secteurs d'activités économiques du SCOT de l'Avant-Pays-Savoyard

Voir Annexe 3.

Après en avoir délibéré, à la majorité et deux abstentions, le Bureau Syndical émet l'avis suivant :

Avis favorable avec réserves

Le Président du SMAPS
Guy DUMOLLARD

