

DELIBERATION DU CONSEIL SYNDICAL DU 27 JUIN 2019

Le vingt-sept juin deux mille dix-neuf à 17h, le Comité Syndical 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 : 18
Nombre de délégués présents : 15
Nombre de délégués votants : 13

Date de la convocation : 19/09/2019
Date d'affichage : 18/07/2019

Présents : Gilbert GUIGUE, Robert CHARBONNIER, Joël PRIMARD, Isabelle CASSET, Raymond FERRAUD, Paul REGALLET, Guy DUMOLLARD, Christian CHAPEAU, René PADERNOZ, Jean-François HEBRARD, Denis GUILLERMARD, Annick CHEVALIER, Stéphanie WEIBEL

Délégués suppléants présents sans droit de vote : André BOIS, Daniel REVEL

Excusés : Nicolas VERGUET

OBJET : Avis sur le PLU de Nances

Dans le cadre de la consultation réglementaire 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 25 avril 2019.

I — Appréciations générales

Le document est très complet et bien illustré, une grande attention a été portée à la précision des termes utilisés et le vocabulaire est simple et accessible, la carte du synthèse du PADD est très claire.

La justification des choix relatifs à la polarité et au positionnement de la commune est exposé et justifié.

La méthode de hiérarchie des secteurs à urbaniser au regard des enjeux notamment de la Loi Montagne et de l'environnement sont clairement affichés.

De plus, une explication pédagogique et illustrée de l'évolution de chacun des zonages par rapport à l'ancien PLU et aux nouvelles règles est proposée dans le rapport de présentation.

Les enjeux du PLU de Nances sont :

1. Nances en tant que village remarquable

Préserver l'ambiance village actuelle et offrir un cadre de vie agréable aux habitants en maîtrisant l'évolution démographique

2. Nances en tant que porte d'entrée du territoire et village structurant du bourg centre de Novalaise

Intervenir dans un espace concerné par des projets à différentes échelles territoriales: tourisme, déplacements, économie, numérique)

3. Nances en tant que village nature en zone de montagne

Préserver les particularités du cadre paysage (hameaux, bords du Lac, agriculture, forêt, environnement)

Positionnement dans la polarité de Novalaise

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 Nances est identifiée comme un village polarisé par le pôle d'équilibre de Novalaise, associé à la commune de Gerbaix.

« 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)

La place de la commune dans la polarité de Novalaise est détaillée pour chacune des thématiques : « "Nances définit la notion de polarité par :

- la zone d'activité qu'elle partage avec Novalaise
- son caractère de porte d'entrée sur le territoire depuis la sortie d'autoroute
- la vocation touristique notamment par la présence du Lac
- les déplacements directement liés à son positionnement (voiture et modes doux) »

De plus « au regard des constructions importantes ces dernières années, les élus ont privilégiés un taux de croissance de 1% au lieu des 1,4% envisageables ».

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 (Aco/Nco et Nre), et le zonage a été réalisé à la parcelle.

Règlement

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

Une exception est autorisée pour l'extension des constructions et installations nécessaires aux services publics (limité à 15m² et à une surélévation de 3m)

En zone Aco, le règlement devra être précisé que la création de nouvelles constructions agricoles est autorisée si ce sont des implantations complémentaires nécessaires à l'évolution économique et réglementaire d'une exploitation existante dans le cadre de son activité.

2. Eau et Assainissement

Eau

L'eau potable est gérée en régie autonome par la commune et l'entretien est réalisé par le Syndicat du Thiers. Aucun Schéma Directeur n'est évoqué.

Le bilan ressources-besoins daté de 2018 est présenté en annexe.

Une alimentation occasionnelle par le Syndicat du Thiers est évoquée mais sans préciser la source et la qualité de la ressource.

Deux systèmes sont évoqués pour alimenter le hameau des Bellemains mais ils ne sont pas présentés.

Des compléments futurs sur l'utilisation de la ressource du Lac d'Aiguebelette sont évoqués, mais aucun échéancier n'est proposé.

La vulnérabilité de la source du Grand Pré et la faible autonomie de la commune sont présentées, des secours existants avec Novalaise et Saint Alban de Montbel sont évoqués mais sans préciser les quantités et les moyens mis en œuvre.

De plus, le bilan ressources-besoins doit être présenté dans le diagnostic et non pas uniquement en annexe.

L'adéquation entre les besoins et la ressource en eau est justifiée, mais des compléments devront être apportés afin de rendre lisible l'organisation de la ressource et à horizon 10 ans.

Assainissement

Le Schéma Directeur communal est en cours d'élaboration par la CCLA, il n'est pas validé par une enquête publique. La carte de zonage a été mise à jour en 2018.

La majeure partie de la commune est concernée par l'assainissement collectif, raccordée à la STEM de La Bridoire. Celle-ci est aujourd'hui non conforme en performance, des travaux de réhabilitation sont en cours à ce sujet, ainsi que pour augmenter sa capacité afin de prendre en compte la population touristique (8000 EH aujourd'hui, mais avec un dépassement en période estivale, prévision à 12500 EH). Une note réalisée par la CCLA est présentée en annexe.

Les autres secteurs de la commune sont en assainissement individuel, aucune précision sur l'état des installations n'est présentée.

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

Eaux pluviales

Aucun diagnostic n'a été réalisé, aucun secteur à enjeux n'est évoqué. Une carte d'écoulement des eaux sur la commune est proposée dans le diagnostic.

3. Risques

La commune est concernée par plusieurs cavités souterraines, des mouvements de terrains, des risques de chute de blocs, des inondations et coulées de boues suite à des orages violents et au risque de remontée de nappe phréatique.

Nances est aussi concernée par les risques technologiques : transport de matières dangereuses sur l'autoroute A43, stockage de carburant de l'AREA, ancienne station service et ancien dépôt d'hydrocarbures.

L'ensemble de ces éléments ont été pris en compte dans l'élaboration du PLU.

4. Agriculture

Le diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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

Il est évoqué que l'agriculture est un secteur économique important de la commune, pourtant peu d'éléments sont présentés au regard de cet enjeu.

Des compléments devront être apportés.

5. Identités paysagères et villageoises

Une zone agricole à vocation paysagère (Ap) a été définie pour protéger les points de vues paysager depuis et vers la commune.

Une analyse des différents types de bâtis présents sur la commune est proposée, ainsi qu'un diagnostic sur les perceptions depuis et vers le village. Ces éléments sont largement illustrés par des cartes et des photos.

Développement de l'habitat

1. Croissance démographique

La commune de Nances fait partie des villages polarisés dans l'armature du SCOT, qui permet une croissance jusqu'à 1,4% par an. « Le choix a été fait de retenir un scénario de croissance à 1% par an afin que l'apport de population soit en adéquation avec les disponibilités foncière et la stratégie globale de préservation de la trame bâtie des hameaux ».

La commune se définit donc comme un village dont certaines infrastructures sont polarisées de part son positionnement géographique

Le projet de PLU propose une projection à horizon 2029 et fait référence à l'évolution démographique de 1% par an permise par le SCOT, soit 55 habitants supplémentaires.

2. Logements

Le projet de PLU prévoit la création de 20 logements.

21 logements ont été réalisés entre 2015 et l'arrêt du PLU, dont 10 en réinvestissement et 11 en extension sur une surface de 1,09 ha.

Cela correspond aux attentes du SCOT qui propose 44 logements pour la période 2015-2029.

3. Réinvestissement urbain

Le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de la commune représente 36 logements.

La totalité des potentiels de densification doivent être présentés sur des cartes et non pas uniquement le secteurs retenus afin de justifier ces choix. Des compléments devront être apportés.

Le projet de PLU propose 21 logements en réinvestissement urbain, soit 100% des logements attendus, dont 20 sur 12 dents creuses et 1 rénovation.

Toutefois, aucune OAP n'est proposée pour garantir la densification de ces sites, aussi le nombre de logements sera sans doute plus faible (12 logements sur les 12 dents creuses)

4. Surfaces en extension

Aucun logement n'est prévu en extension du tissu urbain dans le projet de PLU.

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 16 087 m² de surfaces en extension (voir carte en Annexe 2), dont :

- 13 345 m² pour 10 logements (Permis d'Aménager déjà autorisés avant l'arrêt du PLU)
- 2 747 m² pour autres (aucun logement n'y 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.

1,09 ha ayant déjà été consommé depuis 2015, ajoutés aux 1,6 ha considérés en extension selon la méthode du SCOT, cela représente une surface en extension de 2,7 ha pour la période 2015-2029. Ces surfaces sont légèrement supérieures aux 2,3 ha que proposait le SCOT si

uniquement 20% de l'ensemble de logements étaient réalisés en réinvestissement.
Les permis d'aménager permettent 10 logements pour une densité de 6,7 logements par hectare

Les surfaces en extension du PLU sont compatibles avec le SCOT. Aucun autre projet ne peut être envisagé.

5. OAP

Aucune OAP n'est proposée pour le PLU, puisque aucun secteur en extension pour l'habitat n'est proposé.

6. Logements locatifs sociaux

2 à 3 logements locatifs sociaux sont envisagés par conventionnement privé. Aucun autre outil en faveur de la mixité sociale n'a été mis en place car le PLU ne propose pas d'OAP.

Dans le cadre de la polarité, les communes concernées ont été convenu ensemble que la production de logements sociaux sera orientée vers le bourg centre de Novalaise au regard de l'offre de services et d'équipements proposée (objectif de 70 logements sur 10 ans pour la polarité).

Economie

L'implantation d'activités non nuisantes compatibles avec l'habitat est possible dans le tissu urbain en zone Ua et Ud, limitée à 200 m² pour les activités artisanales et 150 m² pour les bureaux.

Aucun projet d'implantation isolées d'entreprises n'est prévu.

1. Des activités spécifiques

La commune de Nances accueille des activités qui nécessitent un encadrement réglementaire adapté afin de permettre leur évolution et de garantir leurs destinations actuelles.

La scierie située à La Seytaz (zonage Usc) est renforcée dans sa destination de transformation du bois, une extension de 20% de la surface de plancher est autorisée, le changement de destination en habitation est interdit et une évolution vers une activité commerciale et artisanale est rendue possible dans le volume existant.

Le site économique de l'échangeur autoroutier (Uinf) permet l'accueil de bureaux et d'entrepris, de commerces directement liés à l'activité de l'infrastructure autoroutière et l'hébergement hôtelier.

L'autoroute en elle-même est zonée Uinf2 (auparavant elle était définie comme une zone économique ce qui portait à confusion).

2. Offre foncière pour les entreprises

La commune accueille la zone d'activité du Goutier, partagée avec la commune de Novalaise. Celle-ci est gérée par la CCLA. Il s'agit du dernier site de développement économique disponible sur le territoire communautaire.

La zone existante est classée en zone Ue, plusieurs projets sont en cours de réalisation. Le règlement précise que les destinations attendues sont l'artisanat et les activités de services, les habitations sont interdites, les industries et les entrepôts sont autorisés sous condition.

Un potentiel de 1,5ha est classé en zone 2AUe pour une urbanisation à moyen/long terme. Une OAP est définie dans le cadre du PLU afin de préciser la vocation de la zone, notamment l'interdiction de création de nouveaux commerce. Toutefois, une modification du PLU sera nécessaire pour l'ouverture de cette zone, et la un plan d'aménagement d'ensemble devra être réalisés pour garantir la densification économique du site.

3. Surfaces commerciales

Les commerces de moins de 200m² de surface de plancher sont autorisés en zone Ua, et de moins de 150m² en zone Ud.

4. Développement touristique

Nances est la porte d'entrée du territoire depuis les agglomérations de Chambéry et de Lyon. La commune accueille à proximité de l'échangeur autoroutier la Maison du Lac (office de tourisme, salle d'exposition, bar/boutique et siège de la CCLA), deux sites de baignade, des compétitions d'aviron et la base multi-activités sportives de Vertes Sensations. Le site a été classé en zone NI à vocation de loisirs et de tourisme.

Le camping de l'Ambroisière a été classé en zone Nc (camping).

Une carte de localisation de l'ensemble de ces activités permettrait de mieux comprendre le fonctionnement du territoire et de visualiser les liens avec les hameaux et les infrastructures de mobilité.

Transports et mobilité

Le site de covoiturage préconisé par le SCOT (*Référence du SCOT – DOO p 63*) au niveau de l'échangeur autoroutier de l'A43 est en cours d'aménagement depuis juin 2019 (100 places) avec le réaménagement et le marquage du site existant et la définition de deux secteurs de part et d'autre de l'échangeur.

La commune a défini une OAP sur le site du Chef-Lieu afin d'organiser le stationnement, de conforter les mobilités douces et de sécuriser la traversée du hameau.

Une autre OAP concernant les mobilités a été réalisée à l'échelle de l'ensemble de la commune afin de sécuriser et de qualifier les zones d'accueil de différents modes de transports, de conforter et de valoriser le potentiel des mobilités alternatives et de diminuer l'impact de la voiture individuelle.

Cette approche globale permet d'intégrer les aménagements déjà réalisés, notamment les arceaux vélos mis en place au Chef-Lieu et les box vélos installées à la Maison du Lac. La piste cyclable créée en 2013 sur la rive Ouest du Lac d'Aiguebelette depuis la Maison du lac jusqu'à la plage du Sougey est un atout important dans cette dynamique cyclable portée par la CCLA. Un tronçon complémentaire a été achevé depuis la Combe d'Aiguebelette en 2018.

Les modes doux sont pleinement intégrés dans le PLU avec la réalisation des deux OAP spécifiques. Toutefois, cela devra être complété par une carte de l'ensemble des cheminements doux, existants et en projet, à l'échelle de la commune.

II – Observations à prendre en compte

- Des compléments devront être apportés concernant l'eau potable
- Les ressources en eau doivent être présentées dans le rapport de présentation, et non pas uniquement en annexe
- Des compléments devront être apportés concernant l'agriculture au regard des enjeux à du territoire
- L'ensemble des potentiels de densification doivent être présentés
Une carte de localisation des sites touristiques devra être ajoutée
- Une carte de localisation des modes doux à l'échelle de la commune devra être ajoutée

IV – Remarques pour l'amélioration de la qualité et/ou de la compréhension du document

Voir Annexe 1.

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

Voir Annexe 2.

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

Voir Annexe 3.

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

Avis favorable avec remarques

Le Vice Président en charge du SCOT
Guy DUMOLLARD

