

RESUME NON TECHNIQUE

L'objet de la mise à disposition porte sur la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmélian.

La commune de Montmélian a approuvé son PLU le 25/09/2017. Montmélian a procédé à l'élaboration d'un premier PLU approuvé en 2012 puis annulé par le jugement du Tribunal Administratif le 29/09/2015 pour des raisons essentiellement de forme. En amont de la première élaboration du PLU, la commune avait lancé une réflexion sur l'évolution de plusieurs secteurs de la commune dont le secteur Sous le Bourg occupé par des activités industrielles. Dès 2012, la commune confirme dans son PADD le projet de mutation de ces tènements, très proches des centralités administratives et historiques, vers une occupation mixte habitat / activité, et accompagne cette évolution au travers d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et d'un règlement correspondant.

Avec le départ d'une des entreprises phare du secteur et la maîtrise foncière dont s'est assurée la collectivité par le biais de l'établissement public foncier de la Savoie, le projet arrive à une phase de réalisation. Le bâtiment industriel du secteur B est démoli et des porteurs de projet artisanaux se positionnent pour s'implanter sur cette façade d'activités renouvelée, en bordure de la voie ferrée, intégrant le principe de zone mixte destinée à mêler activités économiques et habitat.

Ces entreprises ont avancé en partenariat avec la commune sur leur projet d'implantation. Un découpage parcellaire défini dans le cadre d'une étude de faisabilité et de capacité en découle. Il ressort que l'un des projets est positionné en partie sur l'emplacement réservé n°1 identifié pour une installation d'intérêt général. Au moment de l'élaboration du PLU, la commune anticipait en effet à cet emplacement un projet d'implantation d'une chaufferie centrale bois suite à une analyse d'opportunité pour la réalisation d'un réseau de chaleur conduite avec l'ASDER. Ce réseau de chaleur en est encore au stade étude et d'autres emplacements sont possibles pour la chaufferie centrale dans un contexte de maîtrise foncière communale importante sur le secteur. La commune préfère donc à court terme répondre à la demande des entreprises désireuses de s'implanter rapidement pour créer un linéaire d'activités continu et cohérent et supprimer l'emplacement réservé.

Pour permettre l'avancement de ces projets, le conseil municipal a donc décidé de lancer une procédure de modification simplifiée du PLU. Cette procédure de modification a donc pour objet :

> de modifier le règlement graphique sur le secteur sous le Bourg secteur B pour supprimer l'emplacement réservé n°1

> de modifier l'OAP n°3 portant sur le secteur sous le Bourg pour supprimer la mention de cet emplacement réservé.

La programmation et les principes d'aménagement restent inchangés.

Conformément à l'article L153-36 du code de l'urbanisme, la procédure est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification et le notifie au Préfet et autres

Personnes Publiques Associées (la Région, le Conseil Général, le SCoT de Métropole Savoie, les chambres consulaires avec la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre de métiers et de l'artisanat, la Chambre d'agriculture, l'INAO, la communauté de communes Coeur de Savoie, ainsi que les communes limitrophes).

La procédure de modification s'applique compte tenu du fait qu'elle entre dans le cas prévu à l'article L 153-36, dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan et ne concerne pas les cas prévus aux 2° et 3° du I de l'article L. 153-31 à savoir :

2° soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Cette procédure de modification peut par ailleurs revêtir une forme simplifiée (L153-45) dans la mesure où la modification envisagée n'aura pas pour conséquence :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.