



Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale

Chambéry, le 20 mars 2017

Madame Béatrice SANTAIS

Maire
Hôtel de Ville
Place Albert Serraz – BP 1
73801 MONTMELIAN Cedex



Objet : PLU de la commune de Montmélian – Avis sur le projet arrêté

Dossier suivi par : Guillaume DERONZIER, Chargé de mission urbanisme
Téléphone : 04-79-26-27-11 - Courriel : guillaume.deronzier@metropole-savoie.com

Madame le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, vous avez transmis à Métropole Savoie, par courrier reçu le 02 janvier 2017, votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et je vous en remercie.

Je tiens à vous féliciter pour la qualité du contenu de ce projet de PLU, qui appelle de la part du Syndicat mixte les observations suivantes :

1 – Enjeux naturels, agricoles et paysagers

Le SCoT en vigueur contient une carte intitulée « équilibre développement / protection » qui couvre l'ensemble de son territoire. Les grandes options retenues par le plan de zonage de votre PLU sont cohérentes avec la localisation des espaces naturels, agricoles et paysagers à protéger.

2 – Urbanisation / mixité de l'habitat

La première grande orientation du PADD vise à mettre en place un cadre propice à un nouvel élan démographique, la population de Montmélian étant stable depuis les années 80. Il s'agit d'accueillir environ 700 logements à l'horizon 2030, soit environ 50 à 60 logements par an sur la durée du PLU. La commune pourrait atteindre environ 5000 habitants, ce qui correspond à une croissance d'environ 1.7 % par an.

MÉTROPOLE SAVOIE

185, rue de la Martinière

Nouvelle adresse au 28 mars 2017 :

25 rue Jean Pellerin

CS72430

73024 CHAMBÉRY CEDEX

Tél. : 04 79 62 91 28

Fax : 04 79 69 72 37

info@metropole-savoie.com

www.metropole-savoie.com

La volonté d'assurer une dynamique démographique est cohérente vis-à-vis du SCoT Métropole Savoie, qui mise sur le développement de petites villes telles que Montmélian identifiée comme jouant un rôle important par rapport à son environnement rural, en lui apportant tout un ensemble de services, tant administratifs que commerciaux.

Le développement urbain est prévu de manière équilibrée entre renouvellement urbain d'une part, la commune disposant d'un potentiel important du fait de son passé industriel, et extension de l'urbanisation d'autre part. Le site majeur d'extension correspond au secteur « Triangle Sud », où la commune vise l'émergence d'un nouveau quartier qui va redéfinir la façade de Montmélian le long de la RD 1006 et ainsi affirmer son rôle de petite ville stratégique. Ce choix du « Triangle Sud » est pleinement en accord avec le SCoT, qui identifie ce secteur comme un « pôle préférentiel d'urbanisation à vocation d'habitat ».

Il est noté avec intérêt qu'une réflexion urbaine approfondie a été menée sur de nombreux secteurs stratégiques, notamment dans le cadre d'études d'urbanisme pré-opérationnel et de stratégies de maîtrise foncière. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent clairement les principes d'aménagement sur ces secteurs, et répondent à vos objectifs affichés dans le PADD en matière de qualité urbaine, de développement de l'alternativité, de diversification de l'habitat, de mixité sociale. Les orientations en matière de qualité environnementale et notamment d'utilisation d'énergies renouvelables tiennent également une place importante dans ces OAP, ce qui traduit bien le fort engagement de Montmélian dans ce domaine.

En matière de « dimensionnement » du PLU, votre PADD signale que le potentiel offert en extension et en renouvellement présente des capacités plus importantes que les besoins nécessaires à la réalisation de l'objectif démographique à horizon 2030. Pour autant, un bilan estimatif des logements qui pourraient être réalisés à échéance du PLU est affiché dans le PADD. La commune dispose d'une maîtrise foncière partielle ou totale sur la majorité des secteurs d'urbanisation future et pourra à ce titre organiser le phasage.

En tout état de cause, il est constaté que la consommation d'espace destinée à l'habitat retenue dans le PLU (40 ha) reste inférieure à la surface autorisée au titre du SCoT pour la période 2015 – 2025 (48.2 ha après déduction de la consommation d'espace constatée entre 2005-2015).

Sur la question du logement, l'objectif du PADD consiste à favoriser une offre d'habitat diversifiée et attractive. Il est notamment relevé une volonté de poursuivre la production de logements sociaux, en imposant dans les OAP un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux et 10 % d'accession sociale sécurisée, tout en introduisant une offre immobilière privée significative. La diversification en matière d'habitat se traduit également par l'introduction d'une offre de logement de type intermédiaire actuellement absente sur la commune.

L'ensemble de ces choix en matière de développement urbain permettent à la commune d'apporter des réponses concrètes aux attentes du SCoT en matière de gestion économe de l'espace, de diversification de l'offre de l'habitat, de mixité sociale, de qualité urbaine et de développement des transports alternatifs.

3 – Economie – Document d'Aménagement Commercial

La commune de Montmélian présente la particularité d'offrir plus d'emplois qu'elle n'accueille d'actifs. Le PADD vise à maintenir cet équilibre et conforter ainsi le statut de pôle d'emploi de la commune, en complémentarité avec Alpespace. La vocation économique de la zone artisanale de la Vinouva, de la zone industrielle Est et du Parc d'Affaires est ainsi réaffirmée. La recherche d'une mixité des fonctions est également un objectif fort, qui se traduit notamment par une programmation mixte sur certains secteurs d'urbanisation future et une réglementation qui autorise une diversité des fonctions urbaines en secteur résidentiel : UA, UB, UC, UD.

Concernant spécifiquement le commerce, le SCoT de Métropole Savoie contient un document d'Aménagement Commercial (DAC) qui identifie différents types de « Zones d'Aménagement Commercial » (ZACom), auxquelles sont associés des critères quant à l'implantation des commerces. La commune de Montmélian accueille 3 ZACom différentes : une « centralité de quotidien principale », une « centralité de quotidien en projet » et un « pôle de maillage territorial ».

Ce volet commercial du SCoT trouve une déclinaison pertinente dans l'OAP n°02 « organisation commerciale », qui précise les lieux d'implantation du commerce en compatibilité avec les ZACom du SCoT. Le règlement du PLU autorise, pour un certain nombre de zones (UB, UC, UE, UF, AU, AU Triangle Sud / Chavort et AU Marthot), les commerces à condition qu'ils respectent les principes de cette OAP. Concernant précisément la zone AU de Sous le Bourg, il est néanmoins relevé une incohérence : le règlement autorise le commerce sous réserve, notamment, de la prise en compte de l'OAP n°2, alors que cette dernière ne prévoit pas la possibilité de réaliser des commerces dans cette zone. Il serait par ailleurs logique de ne pas autoriser le commerce dans ce secteur « Sous le Bourg » afin de renforcer les objectifs à atteindre sur les autres polarités.

Au regard des observations ci-dessus, votre projet est compatible avec le SCoT Métropole Savoie.

En dehors de cette stricte lecture de compatibilité avec le SCoT, je vous sou mets une observation complémentaire concernant les secteurs « Triangle Sud / Chavort », « Avenue Gare » et « La Maladière ». Il serait en effet nécessaire d'harmoniser la rédaction relative aux conditions d'ouverture à l'urbanisation retenue au niveau de l'OAP, du règlement écrit et du règlement graphique.

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

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

Le président,


Patrick MIGNOLA

METROPOLE SAVOIE

Syndicat mixte pour le SCoT et le CDDRA
185 rue de la Martinière - 73000 CHAMBERY
04 79 62 91 28 - info@metropole-savoie.com

