

CONSEIL MUNICIPAL D'ENTRELACS

Compte rendu
Séance du 16 octobre 2017

Convocation du : 05 octobre 2017

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT, le SEIZE OCTOBRE DEUX MILLE DIX SEPT,
Le Conseil Municipal d'Entrelacs dûment convoqué s'est réuni à 19 heures 00 en session ordinaire à Salle plurivalente, groupe scolaire l'Albanaise sous la présidence de Monsieur Bernard MARIN, Maire.

PRESENTS : Bernard MARIN, Yves GRANGE, Christophe DERIPPE, Jean-François BRAISSAND, Henri GARNIER, Marie-Dolorès REVIL, Claude ABRY, Joëlle PILLET, Françoise BAISET-BOYRIES, Dominique SARDET, Hervé ANDRÉ, Fabien BERTHET, Jean-Luc BICAND, Monique BIENFAIT, Fernand BONTRON, Patrick BORNENS, Virginie BOUVIER, Aline BRETON, Jean-Jacques BUGNARD, Martine CLARET, Séverine DEJEUX, Jacques DEVERS, Michel DUCROZ, Myriam FORRAT, Monique GERBELOT, Serge GIRARD, Hervé GROS, Jean LEBLOND, Sandrine LERDA, Isabelle LERGES, Marie-Noëlle MAYEN, Michelle MESSAGEOT, Jean-Claude MIGUET, Christine MILLIOZ, Annie MIRABE, André ORTOLLAND, Marie-Christine PAGET, Lionel QUAY, Anthony RAISIN, Jean-Christophe RASSAT, Isabelle RENAUD, Jean-François RINALDI, Bernard SERPOLLET, Roland TOINET, Martine TOUSSAINT, Michel VERGUET.

EXCUSES avec procuration :

ABSENTS OU EXCUSES : Claude GIROUD, Christian ANDRÉ, Arlette BELLEVEGUE, Jean-Paul BONTRON, Héléne BRUDER, Ludovic BUSSARD, Ginette COGNARD, Hervé COLLET, Florence DUCHENE, Gilbert DUCLOZ, Alain DUPANLOUP, Eric DURET, Gilbert FARNIER, Aurélie FINNAZ, Frédérique GALBAN, Monique GARCIAZ, Chrystel GINET, Jean-Marc GUIGUE, Aurélie JOLY, René LAMBERT, Gérard LEGER, Jean MARIE, Danièle MAZZACANE, Marie-Thérèse MERTZ, Patricia NEHLIG, Jean-Luc NONGLATON, Régis PETELLAT, Laurent PROFIT, Cécile REY, Jean-Luc ROSSILLON, Jean-Paul SIMON, Michel TRIQUET, Patrick TRUCHE.

1. Désignation d'un secrétaire de séance

Madame Marie-Dolorès REVIL est élue secrétaire de séance

2. Affaires relevant de l'Urbanisme et du Foncier

- Présentation de la traduction réglementaire du PLUi avant arrêt

Monsieur le Maire, assisté de Madame Marie-Dolorès REVIL et de Madame Emmanuelle BLANCHET, chargée de mission auprès de Métropole Savoie, présente aux élus réunis, un diaporama portant sur le PLUi (annexé au présent document).

Il rappelle que le règlement est quasiment écrit et qu'il doit être remis en forme par le bureau d'étude afin d'apporter les dernières modifications. La prochaine étape consistera en l'adoption par le Conseil d'Agglomération de Grand Lac du nouveau règlement, certainement en novembre, et puis une nouvelle délibération de Grand Lac sera nécessaire pour arrêter le projet du PLUi en décembre.

A partir de ce moment là, le document n'évoluera plus. Le document du PLUi et ses différentes cartes seront transmis à l'Etat et aux différentes personnes publiques associées. Il conviendra de demander la désignation d'un commissaire enquêteur pour qu'une enquête publique soit réalisée sur le 1^{er} trimestre 2018. Lorsque cette dernière sera faite, le commissaire enquêteur remettra son rapport comportant d'éventuelles remarques ou demandes de pétitionnaires qui seront venus le voir en permanence publique. Ces remarques seront prises en compte ou non

en fonction de leur nature. Le commissaire fera également des remarques et posera des questions sur le travail réalisé. Il conviendra d'apporter des réponses et suite à cela le commissaire enquêteur émettra un avis. Grand Lac devra à nouveau délibérer, à la fin du 1^{er} semestre 2018 pour approuver le PLUi.

Une fois le PLUi arrêté, chaque commune déléguée devra travailler sur les zones agricoles protégées (ZAP). Une procédure de ZAP permet de renforcer la protection des terrains agricoles. Une modification du PLUi ne suffit pas pour modifier le classement des terrains « zappés », il faut que le Préfet valide une modification en saisissant l'avis CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), qui bien souvent est très restrictif. Cette procédure présente deux avantages :

- pour les agriculteurs elle offre une visibilité à long terme sur le classement des terrains et permet d'avoir un outil d'exploitation perenne
- dans le cadre d'une succession un terrain qui est « zappé » ne repassera pas urbanisable.

Monsieur le Maire annonce le plan du diaporama qui est présenté dans son intégralité à l'ensemble des conseillers municipaux. Il reprend :

- Les grands axes du PADD,
- Le projet réglementaire en présentant les dénominations des zonages retenus (Ua..Ut, AU, A,N,..). Chaque type de zonage est défini avec les grands principes règlementaires qui le définissent.
- Les orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- Les capacités du PLUi
- La prise en compte de la TVB (trame verte et bleue)
- Le zonage d'Entrelacs

Arrivée de Monsieur Jean-Marc GUIGUE

Les grands axes du PADD :

Monsieur le Maire rappelle que c'est à partir du PADD qu'a été bâti le zonage. Le PADD définit les ambitions générales du PLUi par une approche quantitative et qualitative (maîtrise de la consommation foncière, production de logements favorisant la mixité sociale et générationnelle). Il rappelle que le taux de croissance retenu est de 2% sur l'ex canton de la CCCA (environ 9000 hab pour une projection de 11 500 hab en 12ans) . Pour information le taux retenu sur l'ancien territoire de la CALB est de 1.6%.

Le taux de 2% sur 12 ans représente environ 2500 hab de plus ce qui permet de définir combien d'hectares seront à urbaniser. Avec 2500 hab de plus et un ratio de 2.5 hab par logement et une densité de 20 logements à l'hectare défini par les services de l'Etat, il est retenu environ 60 hectares urbanisables sur le territoire du PLUi. La densité de 20 logements par hectare est une moyenne sur le territoire. Elle est adaptée en fonction du tissu urbain : soit 25 logements sur les bourgs centre comme Albens et La Biolle et 15 logements sur les autres bourgs plus ruraux.

Ce PADD a été débattu le 19 décembre 2016 en Conseil Municipal.

Le projet réglementaire :

Chaque zones sont présentées et définies avec détails et précisions aux élus dans le cadre du déroulement du diaporama.

✓ Les zones U

Ua : zone centrale historique multifonctionnelle

Ub : centralité élargie multifonctionnelle (Albens, La Biolle)

Ud : dominante pavillonnaire

Uh : Hameaux constitués et quartiers périphériques. Rappel de Monsieur le Maire qui précise qu'aucune extension de hameau n'est possible. Un hameau c'est dans les

M

site. Ce secteur comportera environ 43 logements avec 20 % de logements sociaux. (23 logements à l'hectare).

OAP n°2 : Rue Joseph Michaud/Rue de la Gare

Secteur d'environ 2.2 hectares mais qui est très impacté par la zone rouge du PPRI. Environ 75 logements dont 25% de locatifs sociaux avec une densification de 34 logements /ha. Sont présentés de

OAP n°3 : Rue du Général Mollard : tènement très intéressant de par son emplacement à proximité de la gare. Le tracé de la voirie doit être revu car il débouche sur la zone d'activité. Environ 50 logements.

OAP n°4 : Rue des Sapins : tènement de 9 000m² en montant sur la gauche à Bacchus. Environnement 15 logements, typologie d'habitat individuel

OAP n°5 : Montée de Bacchus : superficie d'environ 4000m² : 6 logements individuels : pavillonnaire.

OAP n°6 : Place de l'église : tènement à côté du Crédit Agricole : dans le cadre du réaménagement de la place de l'église situé en plein cœur du chef-lieu. Potentiel de 40 logements dont 20 % de logements locatifs sociaux.

OAP n°7 : Le Longeret : accroche Nord d'Albens. Une partie du terrain est déjà portée par l'EPFL. Une pré-étude d'urbanisation a été faite en 2010 et une présentation faite à la population. Compte tenu des restrictions portant sur les hectares à construire nous avons fait le choix de programmer cet aménagement en plusieurs phases. Dans la seconde partie sera probablement envisagée la construction de la gendarmerie. Environ 180 logements dont 25 % de locatifs sociaux mais ces chiffres devront être revu pour intégrer l'impact d'une construction d'une caserne de gendarmerie qui forcément diminuera le nombre de logements.

OAP n°8 : Rue de la Chambotte : dernière OAP sur Albens portant sur environ 23 logements. L'aménagement portera probablement un sens unique sur cette OAP : typologie logements intermédiaire et logements individuels.

Cessens : Sous la Tour. Intervention de M. Yves GRANGE : le secteur est situé sur le haut du chef-lieu, sur ce secteur il est prévu 8 logements avec une voirie traversante qui reliera la voie communale de chaque côté.

Epersy : La Vie du Cher : Intervention de Monsieur Christophe DERIPPE qui rappelle que c'est une présentation qui a déjà eu lieu lors d'autres conseils municipaux, notamment avec le choix d'un opérateur la SEMCODA sur la partie haute du projet. C'est environ 31 logements sur 2 hectares y compris des logements sociaux.

Mognard :

OAP n°1 : Route de Gresy Ouest : surface de 5500 m² 9 logements

OAP n°2 : Route de Grésy Est : surface 4500m², environ 7 logements dont des logements sociaux.

OAP n°3 : Ecole : 3900 m² de surface, complète l'urbanisation entre 2 secteurs : 7 logements

St Germain La Chambotte :

Présentation par Monsieur Jean-François BRAISSAND : OAP n°1 : Chef-lieu Nord : la particularité de ce secteur consiste dans le fait que la Commune est propriétaire de quasiment tous les terrains. Il est prévu environ 17 logements. Une maison vient d'être acquise par l'EPFL et donc le projet d'aménagement devra être cohérent avec cette OAP.

petites communes rurales déléguées c'est une agglomération de 8 maisons minimum. Dans la commune déléguée d'Albens c'est un minimum de 12 maisons (idem pour LA BIOLLE)

Ue : zone économique sans vocation commerciale

Uec : zone économique avec occupations commerciales

Usp : zone d'équipements d'intérêt collectif

Ut : activité touristique (structure importante)

✓ Les zones AU

1AUa : secteur à urbaniser ouvert à l'urbanisation : Pas de règlement : OAP de projet

2AUa (Albens) : secteur à urbaniser fermé à l'urbanisation à vocation d'habitat, Pas de règlement : zone fermée. Les règles seront élaborées lors de l'ouverture

2AUe : secteur à urbaniser fermé à l'urbanisation à vocation économique, Pas de règlement : zone fermée Les règles seront élaborées lors de l'ouverture.

Sortie de Monsieur Jean-Marc GUIGUE et arrivée de Messieurs Ludovic BUSSARD et Jean-Paul SIMON

Retour de Monsieur Jean-Marc GUIGUE

✓ Les zones A et N

A : agricole « constructibles » pour strictes activités agricoles

Ap : agricole inconstructible

Ae : agricole de gestion d'une activité économique présente dans l'espace agricole (STECLA : secteur de taille et de capacité d'accueil limités)

N : naturelle (les espaces de corridors, les réservoirs de biodiversité,...)

Nd : Dépôt/recyclage de matériaux autorisé (St Germain-la-Chambotte)

Arrivée de Monsieur Lionel QUAY

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Monsieur le Maire donne la parole aux Maires délégués et à Madame Marie-Dolorès REVIL afin qu'ils présentent les orientations d'aménagement et de programmation relatives aux territoires de chaque communes déléguées.

Il est rappelé que toutes les OAP mises en place sont encadrées par l'article R151-8 du code de l'urbanisme.

Il n'y a pas de règlement mais elles comportent des orientations en matière de :

- qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère;
- mixité fonctionnelle et sociale;
- qualité environnementale et la prévention des risques;
- besoins en matière de stationnement;
- desserte par les transports en commun;
- la desserte des terrains par les voies et réseaux.
- un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Albens :

OAP n°1 : Route de Pouilly : Présentation par Madame Marie-Dolorès REVIL : Le secteur de Pouilly présente un intérêt pour le développement de la commune d'Entrelacs c'est un tènement important mais qui présente une difficulté d'accès et de circulation. Il est très bien situé pas très loin de l'école de l'Albanaise. Il permet de relier le secteur des Caves par un cheminement doux pour venir aux écoles et commerces. Un bouclage est peut-être à réaliser au niveau de la route de Pouilly, rue de la Roseraie avec un retournement dans la partie nord du

NDP

Les capacités du PLUi

Monsieur le Maire présente le tableau en page 100 du diaporama reprenant les éléments qui conduisent à expliquer le nombre d'hectares à déclasser par rapport aux POS et PLU en vigueur. Pour la commune d'Entrelacs c'est 61.2 hectares qui seront déclassés. Si le SCOT ne change pas la prochaine révision du PLUi permettra au maximum de mettre en constructible 22.3 hectares sur la commune d'Entrelacs.

Monsieur Ludovic BUSSARD demande à quel moment il y a aura une étape d'information au public ? Monsieur le Maire précise que c'est le 2 novembre 2017 à 19h qu'est prévue une réunion publique. Monsieur BUSSARD, compte tenu de ce qui vient d'être développé, précise que c'est à partir de maintenant qu'il faudra pouvoir apporter des réponses aux sollicitations du public sur l'architecture et les orientations prises par ce PLUi.

Monsieur le Maire précise qu'un des arguments forts c'est la protection des espaces fonciers agricoles. Actuellement c'est entre 50 et 55 000 hectares de terre agricole qui disparaissent en France chaque année, c'est l'équivalent d'un département tous les 10 ans.

La prise en compte de la trame verte et trame bleue (TVB)

Monsieur le Maire rappelle que le PLUi reprend les différentes cartes répertorient les espaces boisés, les zones humides, les corridors biologique et les secteur Natura 2000.

Le zonage d'Entrelacs

Monsieur le Maire rappelle que chaque commune déléguée a été destinataire d'une carte répertorient le zonage. Il présente la carte du zonage d'Entrelacs.

Les zones urbaines et à urbaniser

-  Ua et Ua1 : Secteur de centralité
-  Ub : Secteur de centralité élargie
-  Ud : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
-  Ue : Secteur d'activité économique (Uec, sous secteur de Ue)
-  Uh : Secteur de quartier périphérique ou de hameau
-  Usp : Secteur d'équipement d'intérêt collectif
-  Ut : Secteur à vocation touristique
-  1AUa : Secteur à urbaniser à vocation d'habitat ouverte à l'urbanisation
-  2AUe et 2AUec : Secteur à vocation économique fermé à l'urbanisation (2AUec = sous secteur de AUe)

Madame Emmanuelle BLANCHET précise que les implantations potentielles des constructions sont à titre d'illustration elles ne sont pas opposables. Seuls sont opposables les orientations des voies de desserte.

OAP n°2 : Chef-lieu Sud : dent creuse environ 6 logements qui structure la Montée de la Chambotte, ce qui est important c'est de créer un recul par rapport à la route pour prévoir peut-être des stationnements en front de voirie.

OAP n°3 : Chef-lieu Est : petite dent creuse (2500m²) entre 2 bâtiments, environ 4 logements

St Girod : Chef-lieu : Présentation par Monsieur Henri GARNIER : OAP située entre la route qui monte aux Lansard et celle qui monte à Chainaz, à l'Est en face de l'église sur 1.9 hectares environ. Sont prévus environ 28 logements. L'aménagement sera traversé par une voie d'accès avec un sentier piéton communicant en direction de l'école. Maisons individuelles et petit collectifs.

Cette présentation est suivie d'échanges entre Monsieur le Maire et Monsieur H. GARNIER notamment sur les réseaux d'assainissement.

M. BRAISSAND intervient alors sur l'OAP n° 1 située à Saint-Germain-la-Chambotte afin d'obtenir des précisions sur la possibilité de mettre en place un phasage de cette AOP qui porte sur environ 20 logements.

L'impact d'une telle OAP sur une commune déléguée comme Saint Germain n'est pas négligeable et il est convenu de mettre en place un phasage afin que les capacités d'accueil de la commune notamment en matière d'équipement scolaire soient adaptées.

Il est rappelé que le permis portant sur ces zones est regardé en terme de compatibilité avec ce qui est inscrit dans l'OAP. Cette nouvelle disposition de 2016, permet de raisonner à travers un projet plutôt que par le règlement écrit en terme de conformité. Cela laisse quand même une marge d'appréciation du projet par rapport à ce qui est indiqué dans l'OAP, car si l'aspect réglementaire est intéressant il peut être parfois bloquant pour certains projets.

Ce qui est présenté ce soir est une synthèse. Des informations plus fournies seront intégrées dans la présentation définitive des OAP.

Intervention de Monsieur Ludovic BUSSARD qui fait le lien entre le phasage des OAP et le phasage qui sera nécessaire en terme de dépenses budgétaires pour la collectivité. Monsieur le Maire précise que théoriquement il n'y a pas de travaux supplémentaires à faire sur les zones 1AUa car les réseaux sont existants. Les taxes d'aménagement seront là, également pour financer les dépenses associées, il faudra également avoir peut-être une réflexion sur la taxe d'aménagement majorée sur le secteur de l'OAP de Pouilly qui nécessite des efforts particuliers en voirie.

Intervention de Monsieur Bernard SERPOLLET qui demande si le PLUi prévoit un emplacement possible pour une nouvelle salle de sport. Monsieur le Maire précise qu'il existe une zone en Usp coté entrée Nord d'Albens qui peut permettre ce type d'implantation et qu'en plus la Commune est propriétaire.

La Biolle : pas d'OAP en l'absence de zone AU

St Ours :

OAP n°1 : Chef-lieu

OAP n°2 : La Forêt

OAP n°3 : Chez Yvonne

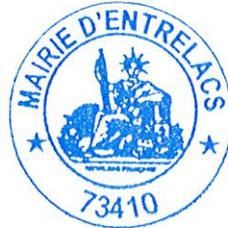
ADR

terrains dans une politique de densification, même s'il est bien conscient des tensions foncières auxquelles doit faire face le territoire.

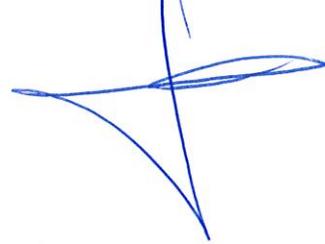
Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres questions. Aucun élu ne souhaitant prendre à nouveau la parole, la séance est levée à 22h30.

Fait à ENTRELACS, le 20 octobre 2017

Secrétaire de séance,



Bernard MARIN
Maire,



Les zones agricoles et naturelles

-  A: Zone agricole
-  Ap: Zone agricole inconstructible
-  Ae: Zone agricole de gestion des activités économiques
-  N: Zone naturelle

Préscriptions

-  Zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du CU
-  Espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du CU
-  Éléments remarquables (boisement) identifiés au titre de l'article L151-19 du CU
-  Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du CU
-  Secteur d'orientation d'aménagement et de programmation
-  Secteur de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L.151-16 du CU
-  Changement de destinations identifiés au titre de l'article R151-35 du CU
-  Éléments remarquables bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du CU

Risques

-  PPRNi, Zone rouge
-  PPRNi, Zone bleu

Autres éléments

-  Nouvelles constructions non portées au document cadastral

Monsieur Roland TOINET demande pour combien de temps est prévu le zonage ? Monsieur le Maire précise que le PLUi est prévu pour 12 ans. Par contre le PLUi pourra être modifié pour débloquer des zones (modification simple). Les révisions du PLUi seront lourdes et ce sera 3 à 4 ans de travail à nouveau.

Monsieur Jean-François BRAISSAND : demande si le règlement présenté ce soir est identique à celui de Grand Lac ? Monsieur le Maire précise que les services et les bureaux d'études ont travaillé conjointement afin que le territoire de l'ex CALB, le territoire du PLUi de l'Albanais Savoyard et celui de la Chautagne aient le même règlement.

Monsieur André ORTOLLAND précise que les ratios mis en œuvre participent à l'inflation des prix des terrains. Monsieur le Maire répond qu'il est difficile de prévoir quelle sera l'évolution des prix des

