

VILLE DE MONTMELIAN (SAVOIE)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 16 Novembre 2020

PT/BM

Le Conseil Municipal de Montmélian légalement convoqué le 6 Novembre 2020, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, le **LUNDI 16 NOVEMBRE 2020 à 18 H 30**, sous la présidence de Madame Béatrice SANTAIS, Maire.

ETAIENTS PRESENTS : MM. les Conseillers Municipaux en exercice.

1 – SANTAIS Béatrice	8 – GRANDCHAMP Brigitte	15 – Philippe GOLEC	22 –
2 –	9 – MUNIER Yannick	16 – CROZET Irène	23 – MARANDET Yannick
3 – VITTON-MEA Emilie	10 – FAVRE Michelle	17 – ROCHER Lakshmi	24 –
4 – BUISSON André	11 – BRUNET Didier	18 – DURET Stéphanie	25 – TEIXEIRA Lucie
5 – CONAND Anne	12 – COMPOIS Sylvie	19 – CHEVROT Vincent	26 – FETTAH Mohamed
6 – FAUCONET David	13 –	20 –	27 –
7 – PIAGET Chantal	14 – PITTNER Franck	21 – BRUAND Thierry	

Excusés : Yves PAVILLET (pouvoir à Irène CROZET) ; Fabrice HAND ; Thierry CORTADE (pouvoir à Philippe GOLEC) ; Alexia CEFALU (pouvoir à Michelle FAVRE) ; Jérôme NOUAIS (pouvoir à Anne CONAND)

SECRETAIRE DE SEANCE : Mohamed FETTAH

16-11-2020/66

MODIFICATION N°3 DU PLU

Rapporteur : Béatrice SANTAIS

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 du plan local d'urbanisme, intitulée « sous le Bourg » concerne des tènements qui se situent au nord de l'Avenue Paul Louis Merlin regroupant des activités industrielles et artisanales, dont le site de l'ancienne usine SACMI cf plan annexé.

Une mutation de ce secteur à moyen et long terme avait été envisagée dans le cadre de l'élaboration du PLU suite notamment au départ de la société SACMI et cette OAP prévoit sur ce secteur une programmation mixte : logements sur la façade urbaine (avenue Paul-Louis Merlin) et activités côté voie ferrée.

Or aujourd'hui, en matière de logements d'une part, le projet Marthot, priorité de la Commune, avance bien et devrait accueillir les premiers habitants d'ici 3 ans.

Il n'est pas judicieux de mener de front les secteurs Marthot et Sacmi et de créer une concurrence entre deux projets non comparables.

En effet, des doutes subsistent sur la réussite d'une urbanisation sur le secteur SACMI, dans une zone qui restera une zone majoritairement d'activités pendant un temps encore long.

Le projet Marthot présente en revanche de très nombreux atouts dont sa proximité immédiate de la gare et des équipements nécessaires au quotidien (écoles, collège, commerces, équipements culturels et sportifs). Le tènement peut recevoir une densification plus importante que celle inscrite dans l'OAP qui actuellement prévoit de 130 à 150

logements. Sans remettre en cause la qualité de vie des futurs habitants, ni le projet de parc central, le nombre de logements pourrait évoluer jusqu'à 200 logements.

D'autre part, il existe une forte demande de foncier pour des locaux d'activités.

En effet, le Conseil Municipal a déjà autorisé sur la parcelle de l'ancienne usine SACMI la vente de deux premiers lots à des sociétés et d'autres demandes existent tant à la Commune qu'à la Communauté de Communes, cette dernière étant confrontée à l'arrêt du projet d'extension d'Alpespace. La Communauté elle-même est intéressée par ce secteur pour la création de locaux permettant le regroupement de ses services techniques, à proximité de son siège.

Permettre le développement d'activités existantes sur le territoire ou en accueillir de nouvelles est essentielle.

De plus, compte tenu de la taille du tènement SACMI, les réflexions en cours permettraient d'accueillir 5 ou 6 entités contre la seule SACMI précédemment, ce qui correspond bien à l'objectif de renouvellement urbain et de densification des zones déjà bâties pour limiter la consommation de foncier, exprimés dans le schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Aussi, l'OAP Sous le Bourg ne semble plus pertinente et pourrait être supprimée, ce qui est possible par modification du PLU. La commune maîtrisant la majorité du foncier du secteur pourra continuer de maîtriser les évolutions à venir du secteur.

Le secteur de Marthot va de son côté rapidement devenir opérationnel (consultation d'opérateurs en cours). L'OAP prévoit sur ce site entre 130 et 150 logements, mais il est fort possible que la densité soit augmentée sur ce secteur très central pour permettre d'équilibrer cette opération de renouvellement urbain. Cette densité se justifie compte tenu de l'emplacement de ce site, en hyper proximité avec la gare. Un programme de 180 à 200 logements répondrait aux 3 à 4 prochaines années de développement de l'habitat sur Montmélian.

Par ailleurs la commune souhaite faire évoluer la programmation en matière de logements locatifs sociaux sur ce site, dans le contexte du démarrage en 2021 des travaux avenue de la Gare d'un immeuble de 38 logements en locatif social, en proximité immédiate du futur projet Marthot,.

Le projet du Triangle sud prévoit quant à lui 800 à 900 logements. Le SCoT récemment révisé affiche une capacité de 860 à 960 logements sur ce même secteur pour permettre de répondre aux objectifs de densité affichés, de 40 logements à l'hectare sur les communes identifiées « cœur d'Axe » comme Montmélian.

Ainsi sur ces deux secteurs, ce sont potentiellement une centaine de logements supplémentaires qui pourraient être construits, répondant amplement aux objectifs de production de logements affichés dans le PADD.

En effet, les potentialités identifiées en renouvellement urbain et en extension urbaine dans le PLU présentent des capacités plus importantes que les besoins nécessaires à la réalisation de l'objectif démographique à horizon 2030. Cela s'explique car tous les secteurs de projets ne seront pas réalisés en totalité dans le cadre du présent PLU.

L'évolution de la programmation sur les secteurs SACMI et Marthot ne remet ainsi pas en cause l'économie générale du PADD.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver le lancement de la procédure de modification n°3 du PLU et d'approuver pour cela la délibération suivante :

Une modification du plan local d'urbanisme (PLU) est rendue nécessaire afin de supprimer l'OAP Sous le Bourg, compte tenu des besoins et demandes en foncier pour des activités économiques d'une part, compte tenu de l'avancement du projet de quartier sur le secteur Marthot et de l'augmentation prévue sur ce site en termes de logements d'autre part.

La modification a également pour objet d'augmenter le nombre de logement possible sur Marthot (jusqu'à 200 logements) et de supprimer l'exigence de réalisation de logements locatifs sociaux.

Sur le secteur du Triangle sud également, la modification traduit le rééquilibrage du nombre de logement (jusqu'à 960) en compatibilité avec la révision du ScoT récemment approuvée ;

Cette modification nécessite d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification du PLU.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision;

CONSIDÉRANT que cette modification modifie les OAP et a pour effet de diminuer les possibilités de construire sur le secteur Sous le Bourg et d'augmenter celles sur le secteur Marthot et Triangle sud ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44(le cas échéant)

Vu le schéma de cohérence territorial de Métropole Savoie approuvé le 8 février 2020

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve l'utilité d'engager une procédure de modification du PLU de la Ville de Montmélian

AINSI DELIBERE LES JOUR
MOIS ET AN QUE DESSUS



Le Maire 
Béatrice SENTAÏS