

PLU

St-Paul-sur-Yenne

Révision du Plan Local d'Urbanisme

avec évaluation environnementale

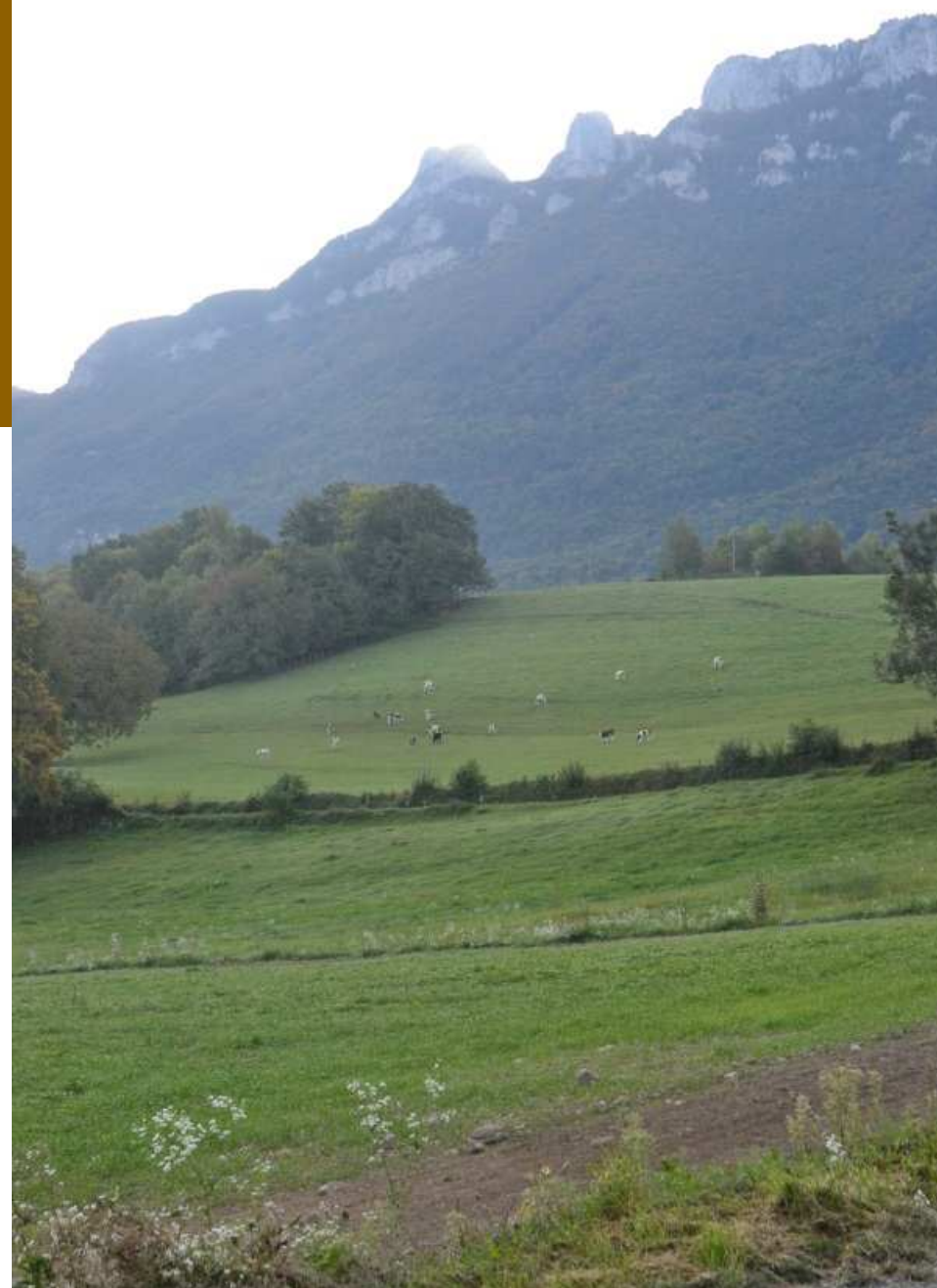
1^{re} réunion publique

1^{er} juin 2018



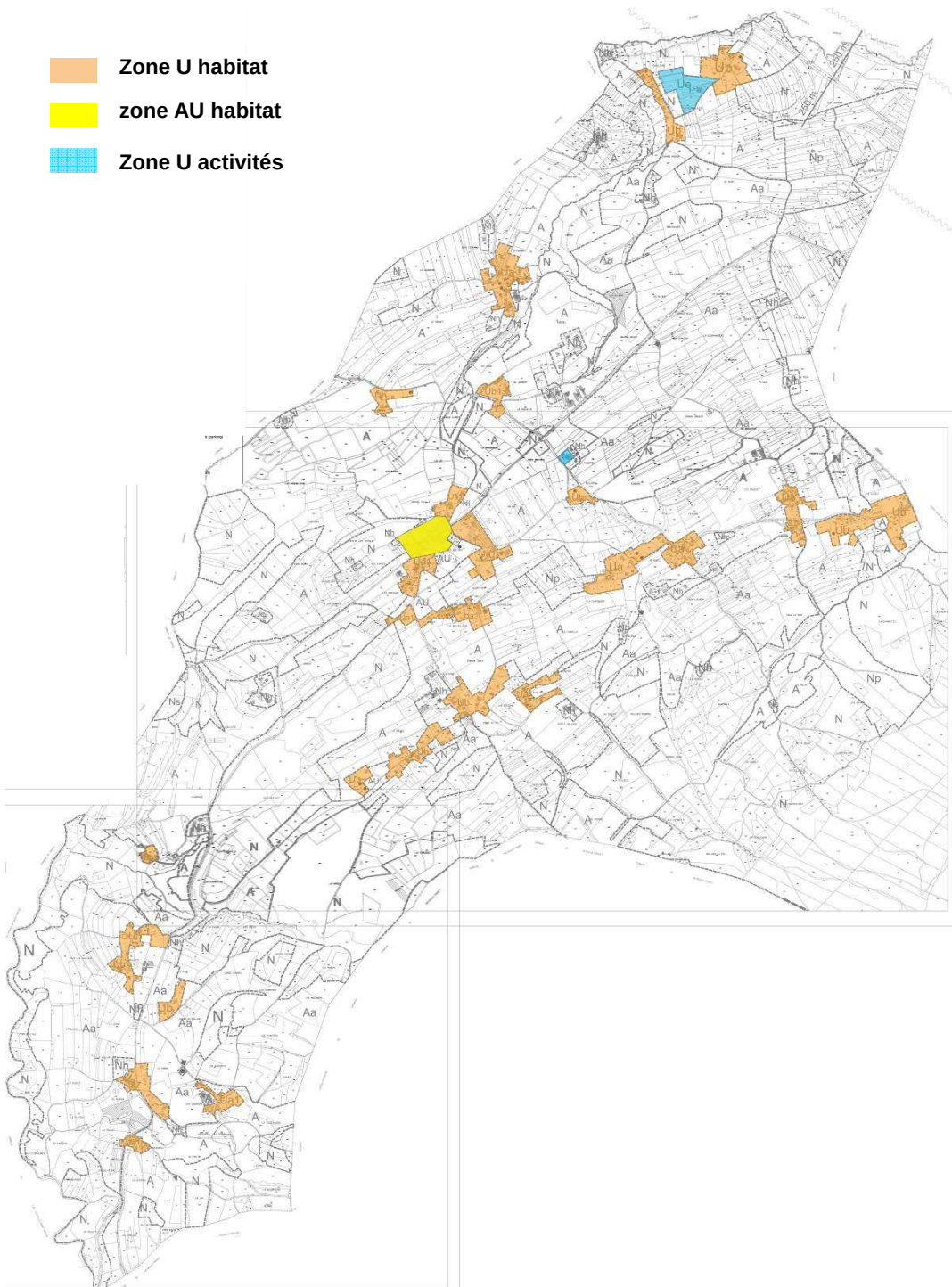
- 1.** Procédure de la révision du PLU
- 2.** Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement
- 3.** Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- 4.** Questions de l'auditoire

1. Procédure de la révision du PLU



Pourquoi réviser le PLU ?

-  Zone U habitat
-  zone AU habitat
-  Zone U activités



Pour remplacer le document d'urbanisme approuvé en 2005, par un nouveau document cohérent :

- avec l'évolution des lois nationales: notamment les Lois Grenelle et ALUR
- avec le SCOT de l'Avant Pays Savoyard approuvé en 2015.

Jusqu'en 2029, le SCOT fixe pour St-Paul, classé village polarisé à Yenne :
- environ 85 logements supplémentaires
- une somme des surfaces à urbaniser (zones AU) d'environ 3,5 ha
- une densité moyenne de 20 logts/ha.

**13 ans après l'approbation du PLU, les secteurs constructibles ont été peu remplis : sur les 5 zones AU, seule une partie de la zone 1AUa au chef-lieu a été urbanisée.
2 zones AU strictes sont tombées au bout de 9 ans (Loi ALUR).**

Le PLU est désormais soumis à une procédure d'évaluation environnementale (présence de zones Natura 2000).

Le PLU : comment ?

Personnes Publiques Associées

services de l'Etat,
chambres consulaires,
région, département,
SCOT, CCY,
communes
limitrophes...

Bureaux d'études

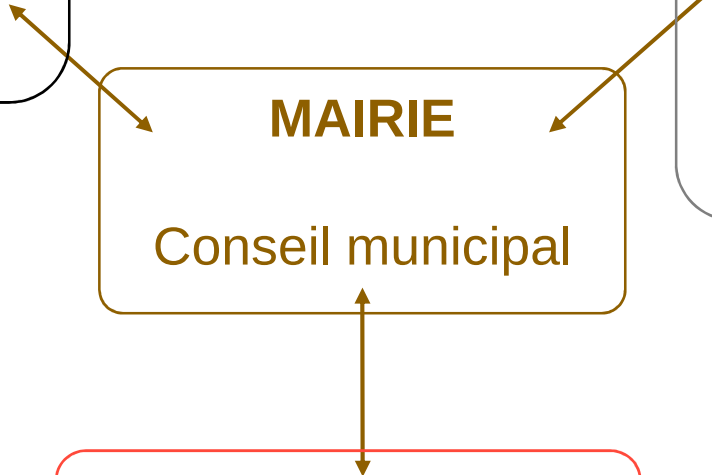
réalisation du
diagnostic territorial,
formalisation et
traduction
réglementaire du
projet, montage du
dossier

MAIRIE

Conseil municipal

POPULATION

concertation avec les
habitants



Un groupement de bureaux d'études pour accompagner la commune



LOUP & MENIGOZ architectes urbanistes

direction des études

projet urbain et urbanisme réglementaire

architecture et patrimoine



KARUM paysage et environnement

paysage

environnement



ISERAMO urbaniste programmiste

habitat et développement économique

**faisabilité opérationnelle des Orientations
d'Aménagement et de Programmation**



Ségolène COGNAT avocate

Expertise juridique de la procédure et des documents



INFOSIG cartographe

numérisation SIG du règlement graphique

Qu'est ce que le PLU ?

SCOT de l'Avant Pays Savoyard
approuvé le 3 septembre 2015

**LE CADRE
RÉGLEMENTAIRE
DE L'ETAT**



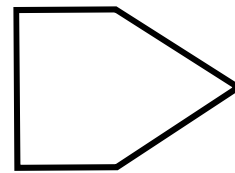
**LES DOCUMENTS
SUPRACOMMUNAUX**

de nombreuses
nouvelles lois depuis la
Loi SRU :

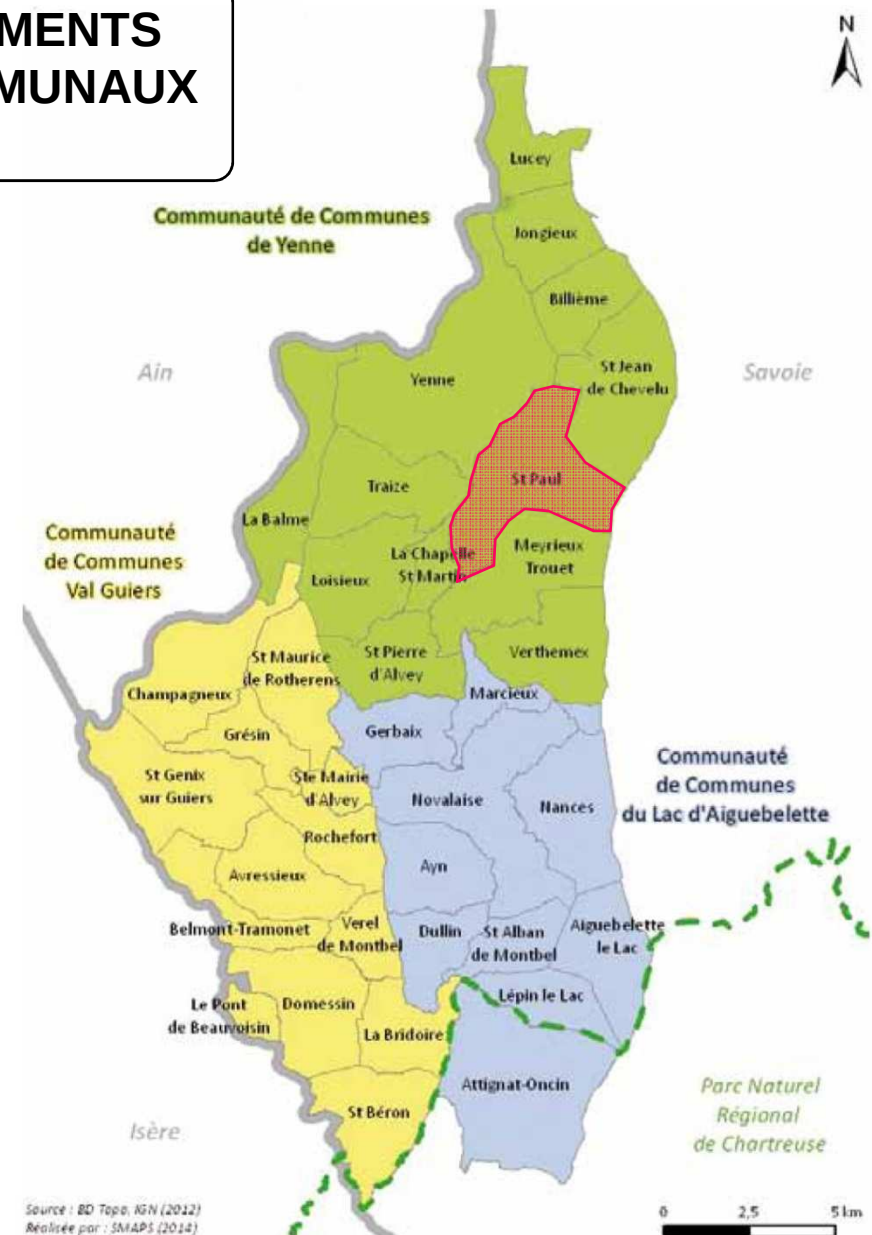
Loi ENL

Loi Grenelle

Loi ALUR ...



**MISE EN
COMPATIBILITÉ**



ST-PAUL dans son contexte intercommunal



- L'Avant Pays Savoyard
- La Communauté de Communes de Yenne
- Le choix de mutualiser la 1^e phase de travail (le diagnostic et l'état initial de l'environnement) avec 3 communes limitrophes :

Yenne

St-Jean-de-Chevelu

Traize

L'évolution des lois nationales

Élaboration du PLU de St-Paul en 2005, après la Loi SRU de 2000 (Solidarité et Renouvellement Urbain).

Depuis 2000 un certain nombre de lois ont permis de préciser et d'accentuer certains principes de la Loi SRU:

Loi ENL (Engagement National pour le Logement) / juillet 2006

Loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) ou lois Grenelle / juillet 2010

Loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) / mars 2014

Loi LAAAF (d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) / octobre 2014

Loi RBNP (reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages) / août 2016

Les principaux objectifs de ces lois :

- Limiter la consommation de l'espace
- Favoriser la mixité fonctionnelle et la mixité sociale
- Préserver les espaces naturels et agricoles
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre et favoriser les énergies renouvelables

Le SCOT de l'Avant Pays Savoyard

Ses principaux objectifs :

- Se situer dans une perspective d'accueil démographique, où les villes moyennes vont devoir se renforcer.

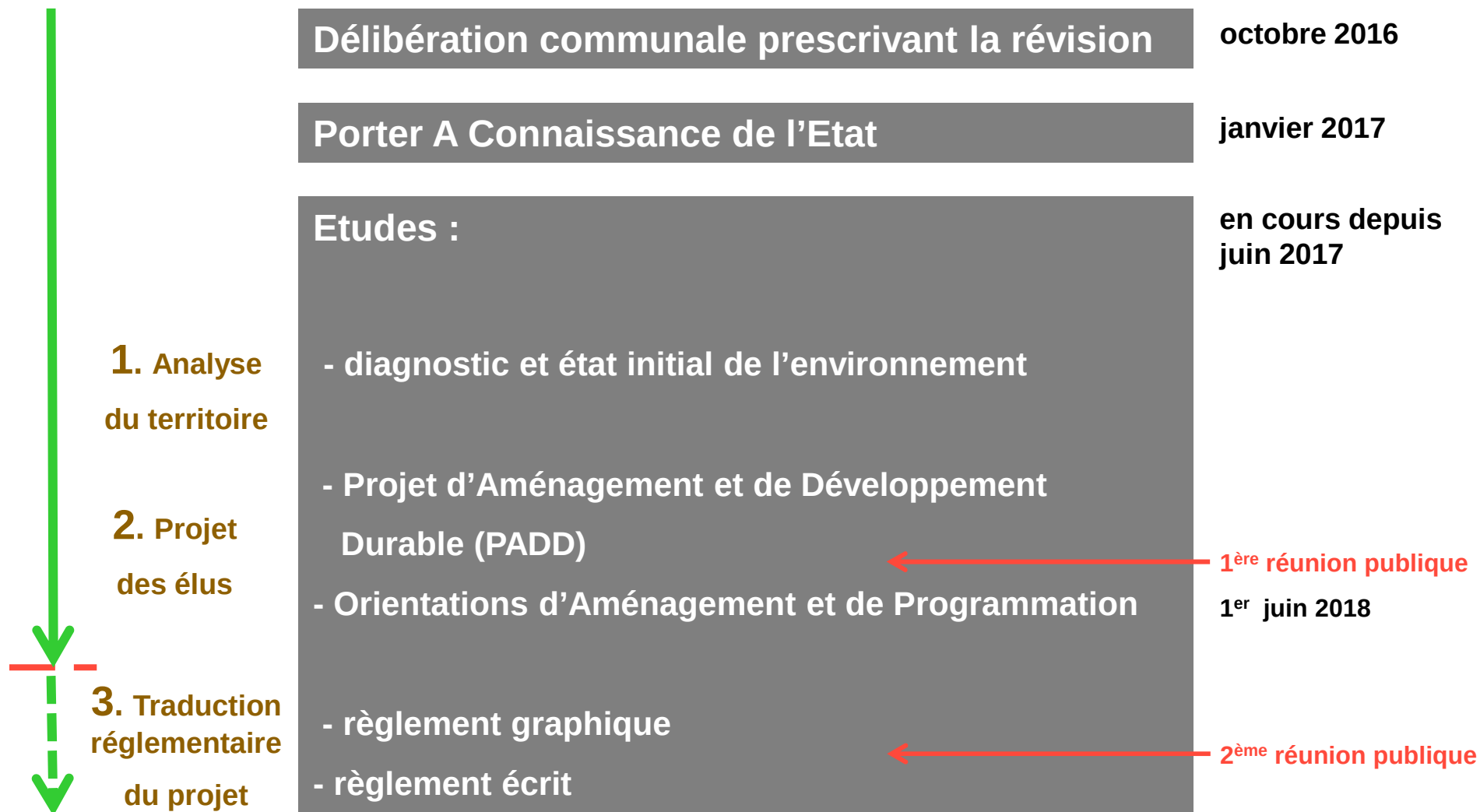
Un objectif de +1,3% de croissance démographique annuelle est fixé (supérieure à la moyenne nationale qui est de 1%) soit l'accueil de 7000 habitants supplémentaires sur 20 ans.

- Réduire la consommation foncière de 50% en ayant une densité bâtie plus importante tout en restant compatible avec l'identité rurale.

Des densités moyennes minimales par pôles sont fixées.

- Promouvoir l'identité environnementale et paysagère de l'APS comme atout d'excellence et fer de lance de développement, en ménageant la biodiversité ordinaire et remarquable et en préservant le foncier agricole.

Le calendrier prévisionnel de la procédure de révision du PLU



Le calendrier prévisionnel de la procédure de révision du PLU

4. Finalisation du dossier PLU

Bilan de la concertation (réunions publiques + articles + registre en mairie)

Arrêt du projet de PLU

hiver 2018

Transmission aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées (PPA)

délai de 3 mois

Enquête publique et rapport du commissaire enquêteur

printemps 2019

Projet pouvant être modifié à la marge

Approbation par le Conseil Municipal

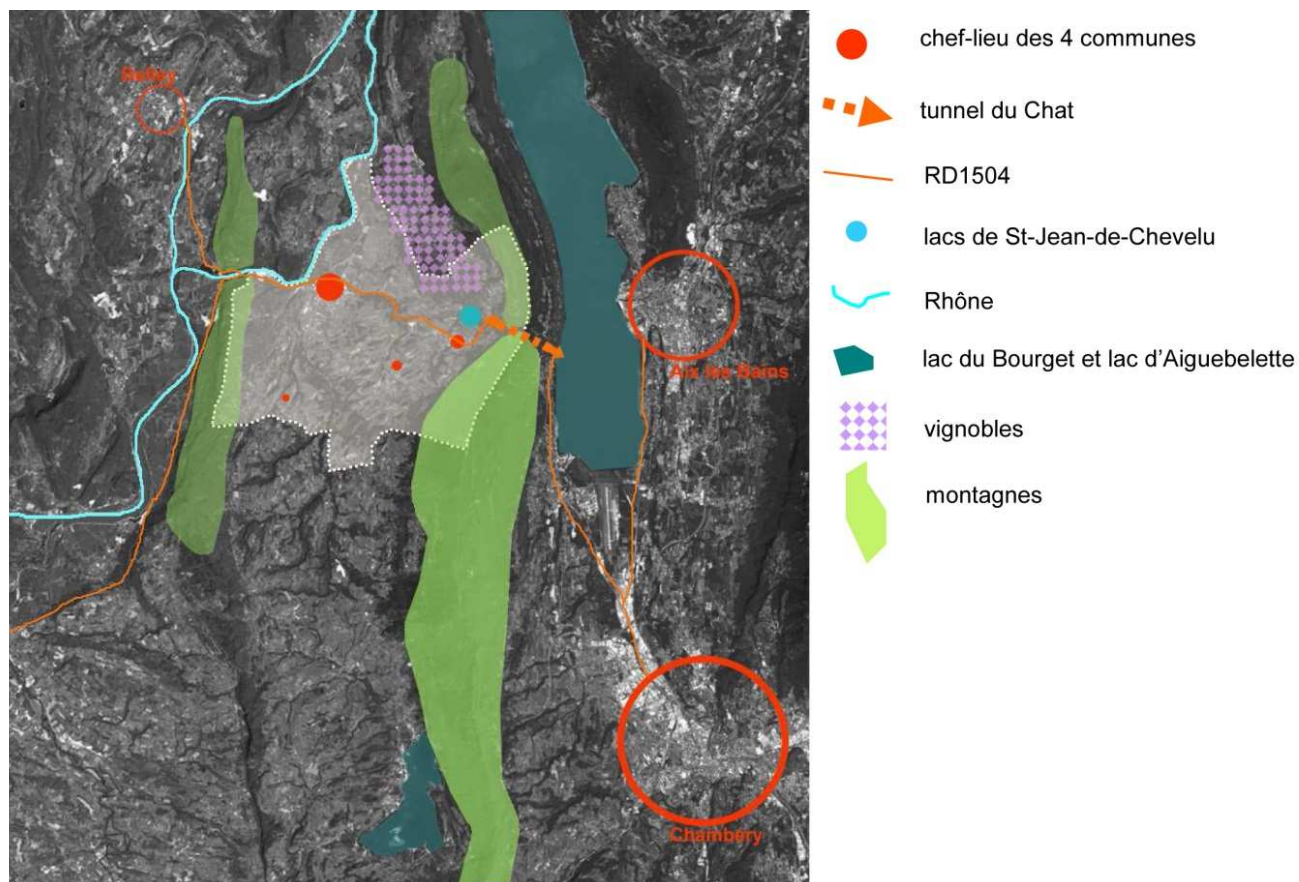
été 2019



2. Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement



Analyse et enjeux du territoire communal



enjeux de transition territoriale et d'accessibilité depuis l'agglomération Chambéry/Aix

Contexte

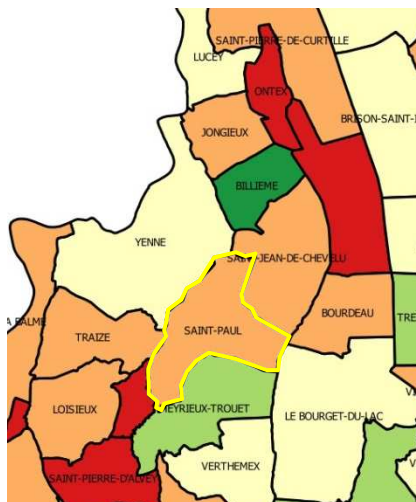
Le diagnostic a été réalisé en commun avec Yenne, St-Jean-de-Chevelu et Traize.

Pour une plus grande cohérence entre les documents d'urbanisme, qui doivent tous s'inscrire en compatibilité avec le SCOT de l'Avant Pays Savoyard approuvé en 2015.

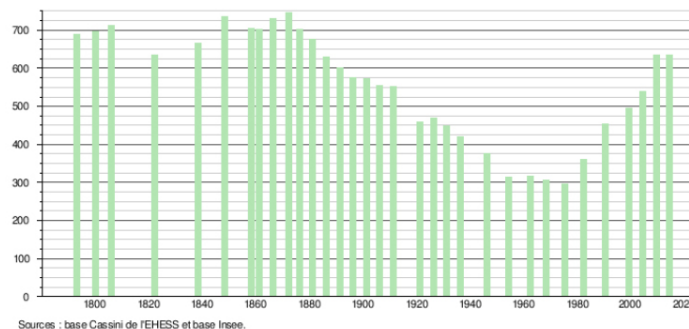
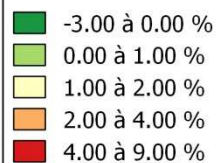
Ces 4 communes partagent des enjeux environnementaux majeurs, l'activité économique est également collectivement importante et partagée sur les 4 communes avec l'enjeu de la transformation des produits agricoles au sein de la coopérative laitière de Yenne.

ST-PAUL dispose actuellement d'un PLU approuvé en 2005.

Analyse et enjeux du territoire communal

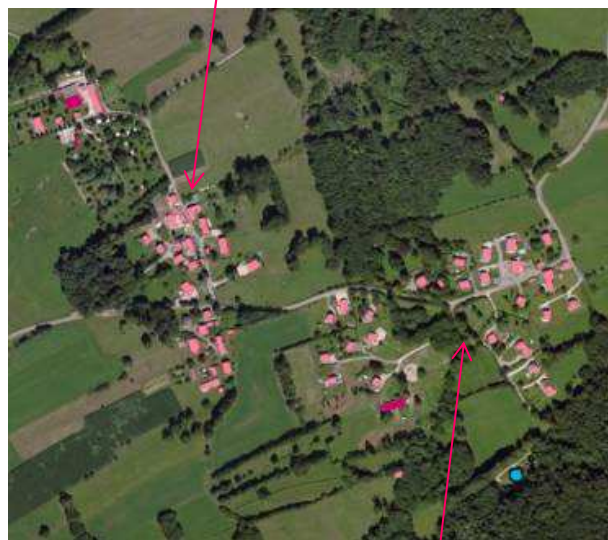


Evolution annuelle moyenne
de la population
de 2001 à 2012



Évolution démographique à St-Paul

Urbanisation ancienne de Lutrin, groupée



Urbanisation récente des Ménards, dispersée

Population et habitat

Atouts :

- Une croissance démographique dynamique
- Une population globalement plus jeune que celle de la Communauté de communes de Yenne
- Un nouveau quartier de logements au chef-lieu pour densifier et diversifier le parc.

Faiblesses :

- Mais un parc de logements encore peu diversifié
- Une consommation importante du foncier par l'urbanisation (6,7 ha ces 10 dernières années)
- Peu de logements sociaux.

Analyse et enjeux du territoire communal



Equipements



Equipements

Atouts :

- Une bonne offre d'équipements, des réhabilitations de qualité
- Une bonne offre de stationnements au chef-lieu.

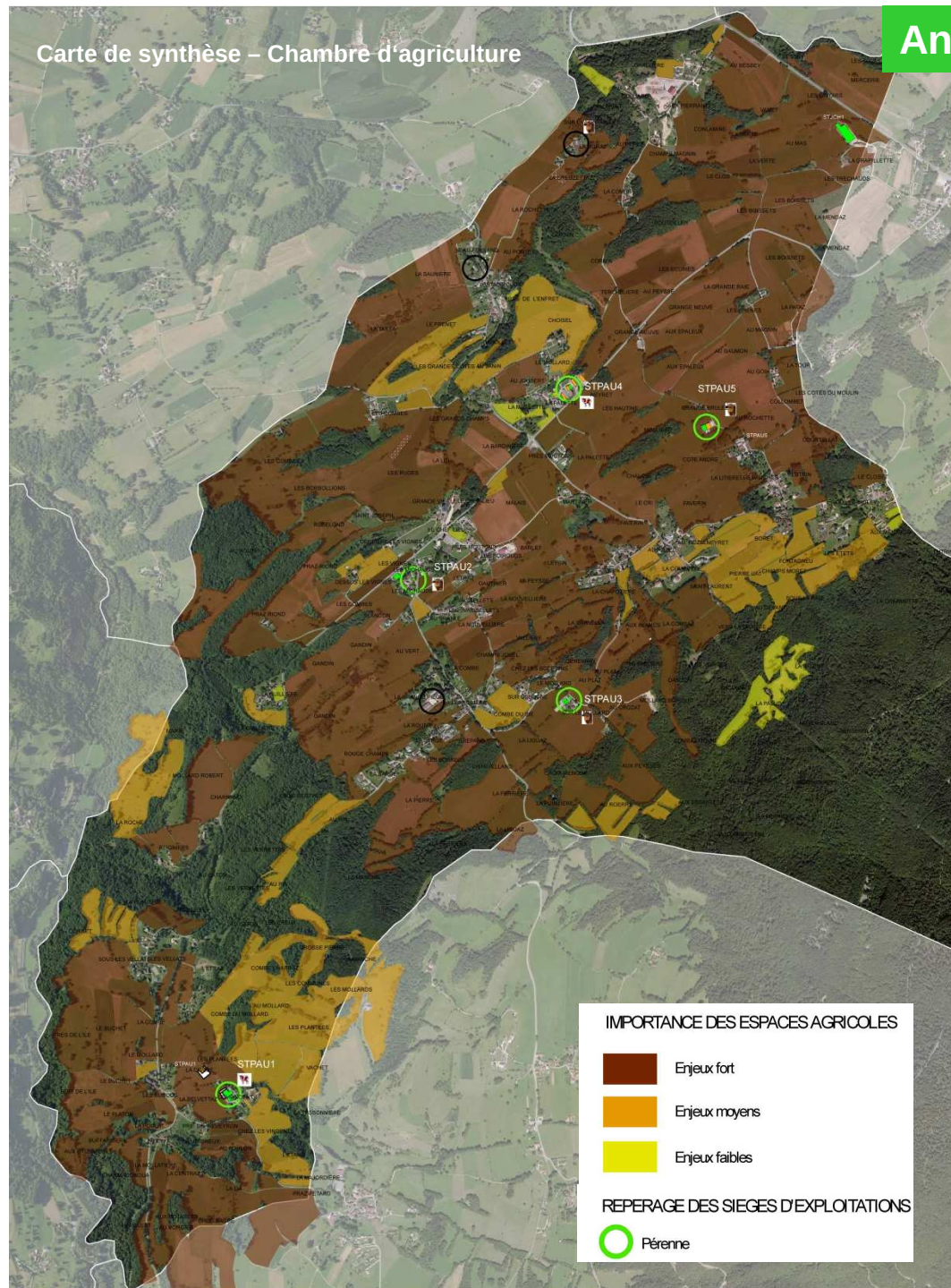


Espaces publics de loisirs



Stationnements





Agriculture et économie

Atouts :

- Une agriculture dynamique et pérenne, renforcée par la coopérative laitière de Yenne (un diagnostic a été réalisé par la Chambre d'agriculture sur les 4 communes)
- Des atouts touristiques : itinéraires, relais du Mont du Chat, camping et chambres d'hôtes.

Faiblesses :

- La coopérative entraine cependant une dépendance des exploitations, et par conséquent un manque de diversité agricole
- Une dispersion des autres activités en 3 petites zones.

Analyse et enjeux du territoire communal

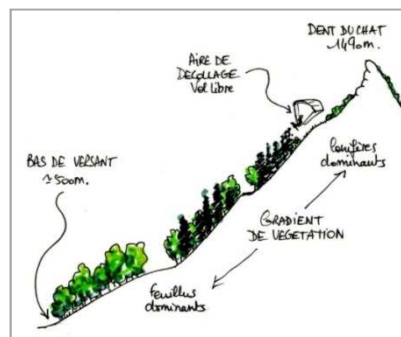
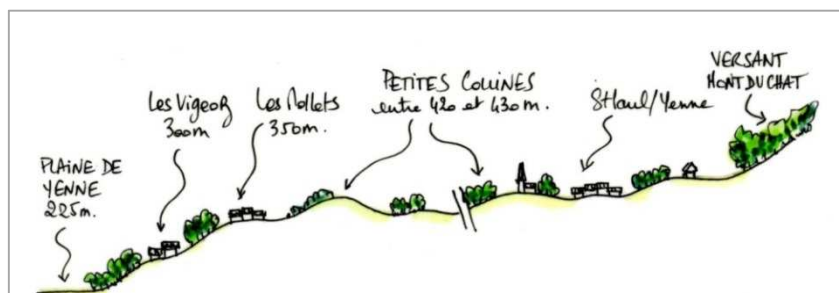


Schéma de principe des collines et du versant boisé du Mont du Chat

Grand paysage, urbanisation et patrimoine bâti

Atouts :

- Des éléments paysagers structurants bien lisibles : crête et versant du Mont du Chat, petites collines et îlots boisés, combes boisées du Flon et du ruisseau de Colliard
- Des entrées de village qualitatives qui laissent des perceptions sur le clocher
- Le chef-lieu originellement peu habité, connaît un développement organisé de l'habitat
- Un patrimoine vernaculaire et des maisons fortes
- Une végétation de proximité et une identité bucolique.

Faiblesses :

- Un équilibre fragile de ce paysage « mosaïque » en raison de l'urbanisation dispersée, l'opacité des haies, l'enfrichement des vallons...



Les Rubods : ancienne ferme et maison forte

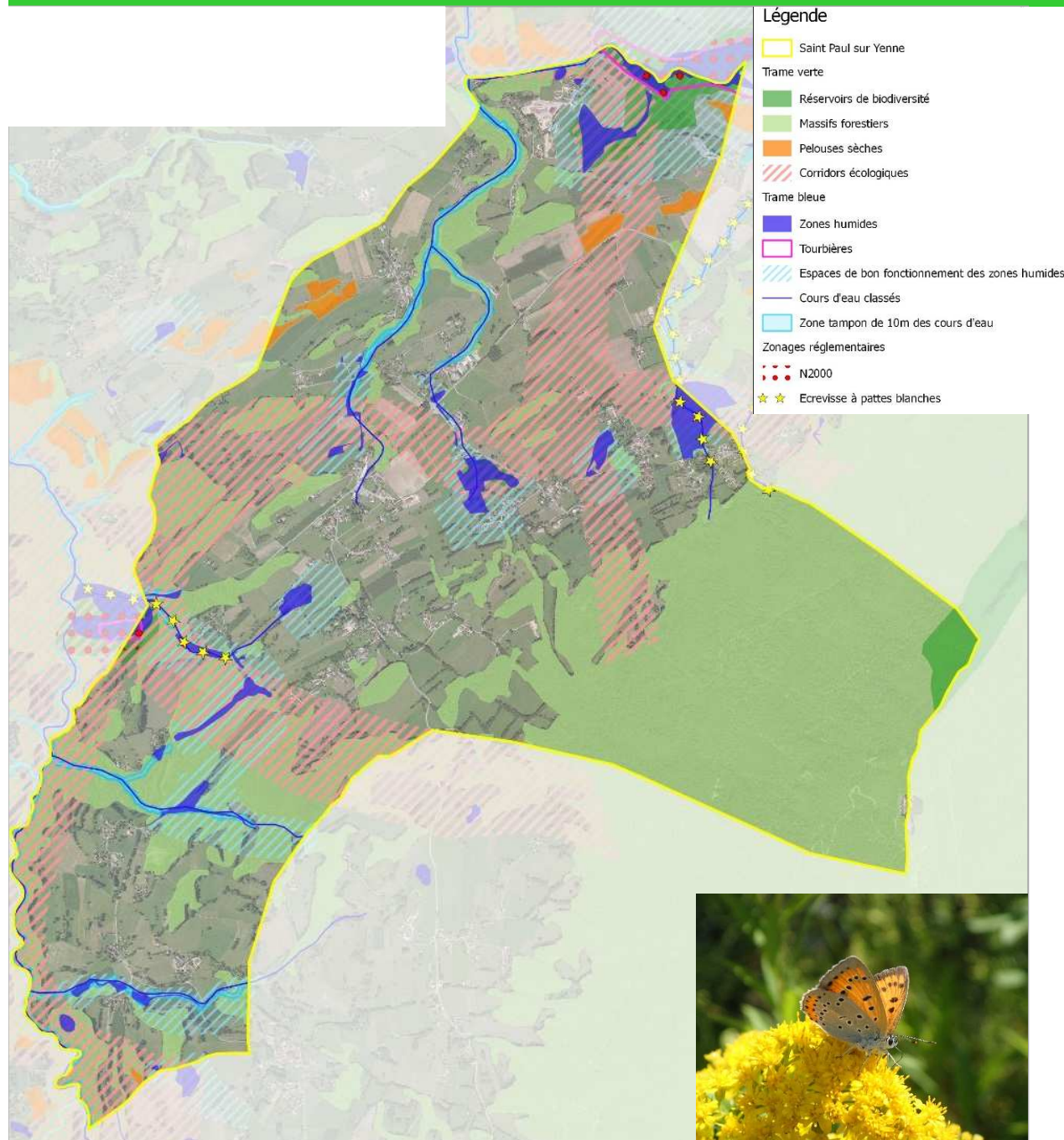


château de Choisel



hameau du Martinet

Analyse et enjeux du territoire communal



Espaces naturels et fonctionnalités écologiques

Atouts :

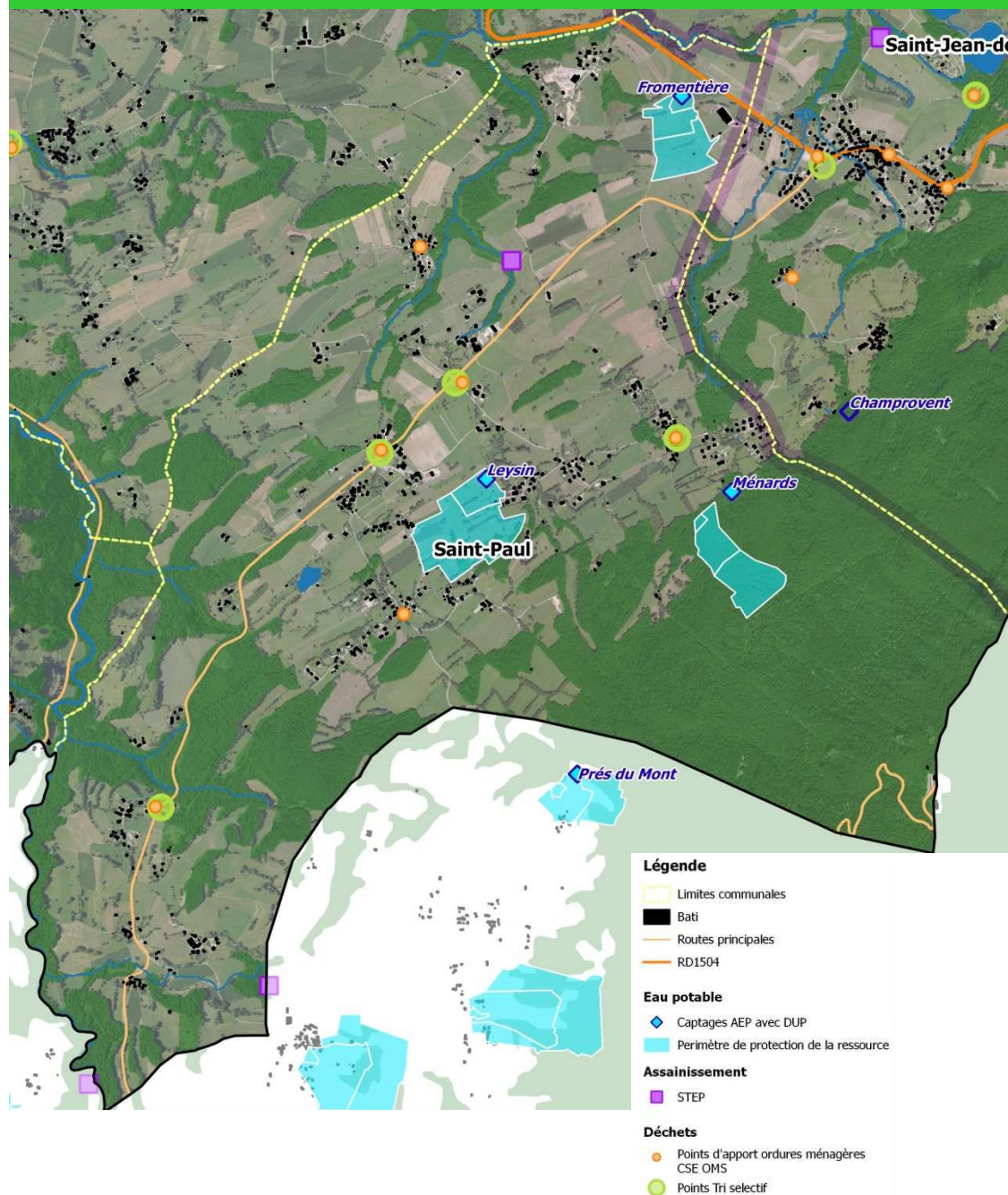
- La présence de nombreuses espèces animales (15) et végétales (5) patrimoniales
- Des espaces naturels protégés : 1 zone Natura 2000, 2 tourbières, 8 pelouses sèches, 15 zones humides, 6 cours d'eau classés
- Un espace agricole perméable et des îlots boisés pour le déplacement de la faune
- Le versant boisé du Mont du Chat, servant de réservoir de biodiversité.

Faiblesses :

- La présence de 4 espèces végétales invasives
- Une urbanisation assez éparse pouvant mettre en cause la fonctionnalité écologique des corridors.



Analyse et enjeux du territoire communal



Ressources naturelles et pollutions

Atouts :

- Une bonne qualité de l'eau et une ressource suffisante pour répondre aux besoins de développement (3 ressources sur la commune)
- Une capacité de la station d'épuration de 350 EH suffisante pour répondre aux besoins de développement.
- Aucun risque technologique.

Faiblesses :

- Des risques naturels potentiels (crues) mais non étudiés.

3.

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)



Le rôle du PADD

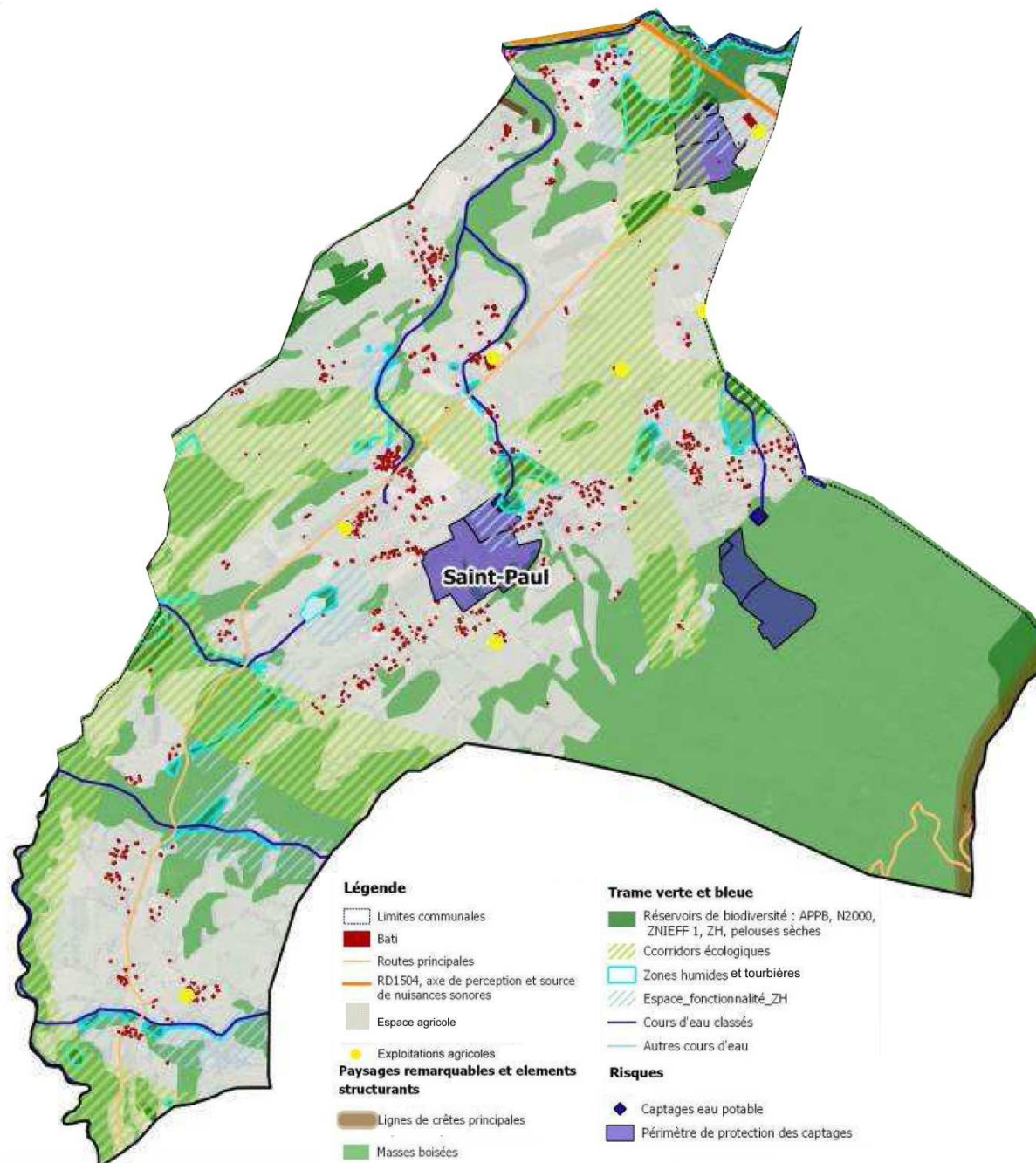
- ■ ■  Le PADD est le **document d'expression de la commune**.
Un document clair qui reprend les conclusions du diagnostic et y apporte une **traduction en termes d'enjeux et d'objectifs** à atteindre pour les années à venir

- ■ ■  Le PADD arrête **les orientations générales** concernant *l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs*, retenues pour l'ensemble de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- ■ ■  **Le développement durable** au cœur de la démarche du projet :
 - le respect de l'environnement et des ressources naturelles
 - la préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des écosystèmes
 - la lutte contre la consommation de l'espace
 - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
 - la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile

- ■ ■  **Le règlement (graphique et écrit)** sera la **traduction** du PADD.

Définir des objectifs d'aménagement



Préserver :

1 / Préserver et valoriser le paysage

2 / Préserver les espaces naturels supports des dynamiques écologiques

3 / Préserver et valoriser le patrimoine bâti

Développer :

4 / Pérenniser et développer l'activité agricole

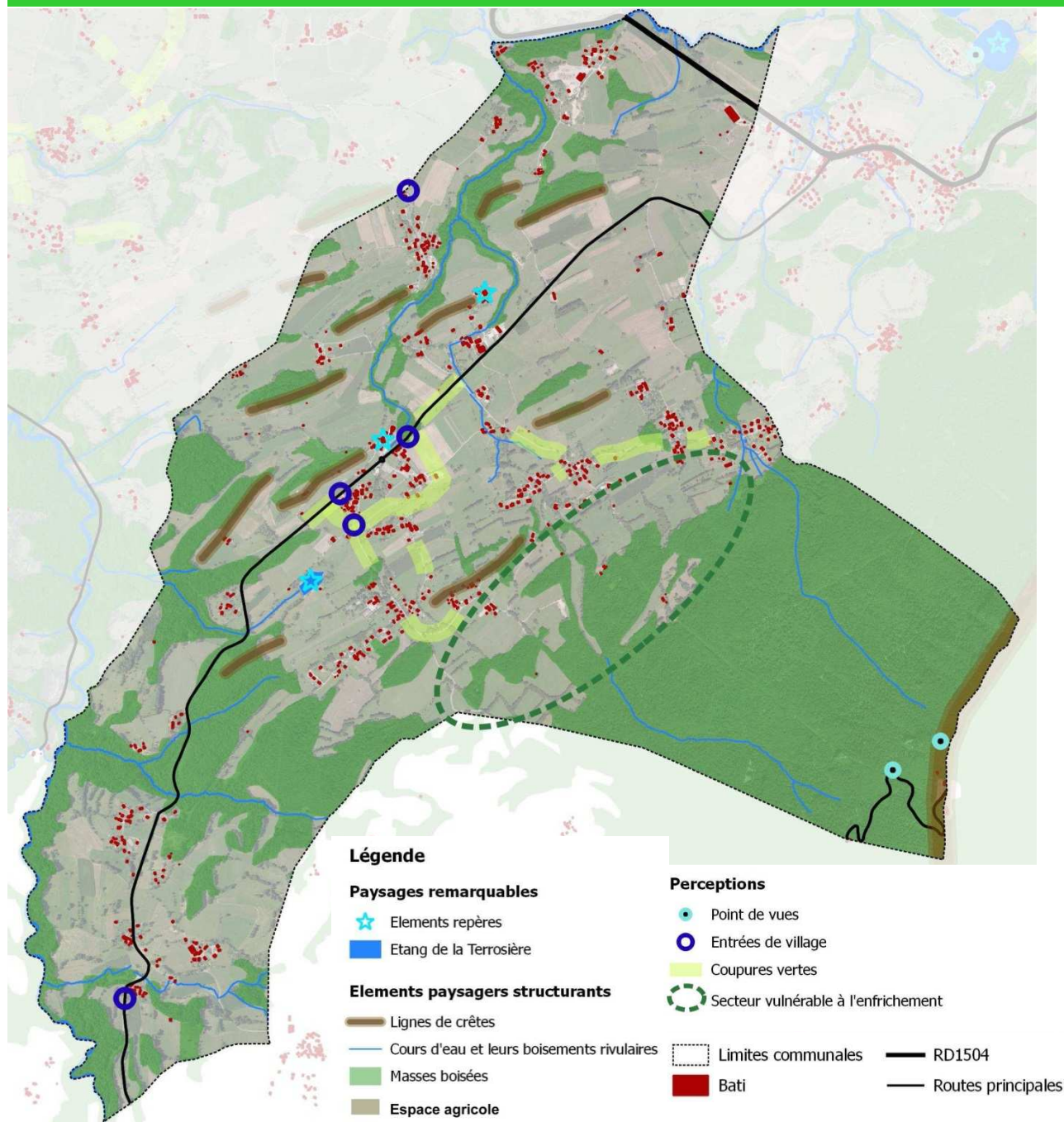
5 / Renforcer l'urbanisation au chef-lieu et limiter la consommation de l'espace

6 / Conforter les activités économiques et touristiques existantes

Limiter :

7 / Limiter les risques, les nuisances et les pollutions

1 / Préserver et valoriser le paysage



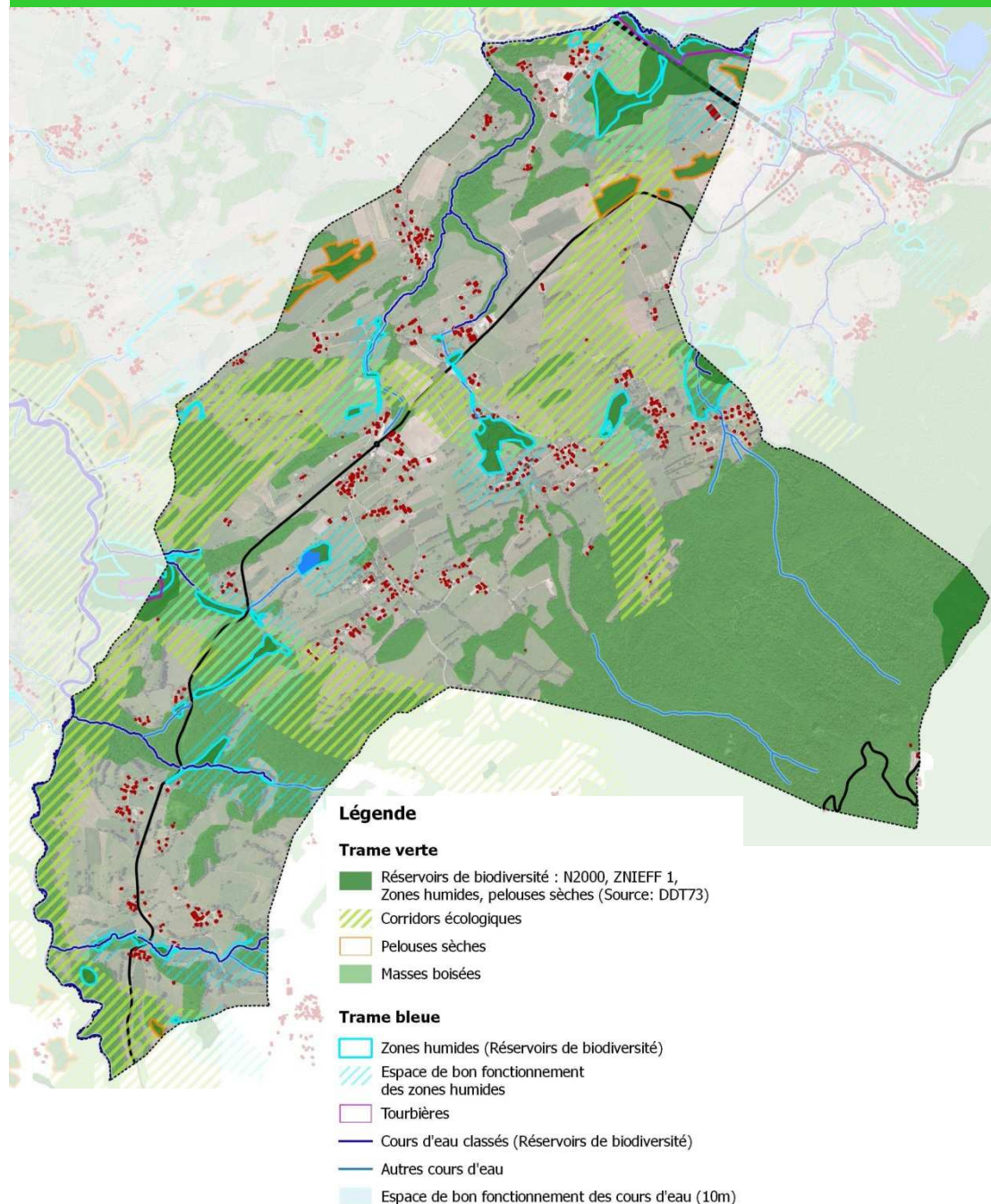
Maitriser l'équilibre entre espaces naturels, agricoles et aménagés :

- Préserver les éléments paysagers structurants : crêtes et versant du Mont du Chat, collines et îlots boisés, boisements rivulaires des cours d'eau
- Valoriser les points de vue remarquables
- Aménager de manière qualitative les entrées du chef-lieu et les franges paysagères
- Maintenir les coupures d'urbanisation autour du chef-lieu et entre les hameaux, afin de stopper le mitage du bâti
- Favoriser l'activité agricole dans les espaces vulnérables à l'enfrichement.

A l'échelle de chaque projet, favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions en préconisant :

- Une intégration qui s'appuie sur les éléments paysagers du site : relief, trame arborée, perspectives...
- L'aménagement de limites de propriété cohérentes avec le paysage alentour : valorisation de la trame arborée, des haies champêtrées, des clôtures agricoles ...

2 / Préserver les espaces naturels supports des dynamiques écologiques



Protéger les réservoirs de biodiversité :

- Les espaces protégés comprenant les zones Natura 2000, les zones humides inventoriées, les ZNIEFF de type 1
- Les milieux naturels remarquables, en particulier les zones humides, les tourbières et les pelouses sèches
- Les cours d'eau classés qui correspondent à la majorité des cours d'eau du territoire : le ruisseau de Colliard, la Méline, le Flon et ses affluents.

Préserver les espaces nécessaires au bon fonctionnement écologique du territoire dans un objectif de maintien de sa perméabilité et de son équilibre global :

- Les corridors écologiques qui permettent le déplacement de la faune terrestre et piscicole entre les réservoirs de biodiversité, ils doivent rester inconstructibles au regard du SCOT de l'APS
- Les massifs boisés comme le versant du Mont du Chat, les boisements rivulaires des cours d'eau et les îlots boisés au sein des espaces agricoles
- Les espaces de bon fonctionnement des zones humides
- Les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau avec le respect d'un recul de 10 mètres de part et d'autre des berges.

A l'échelle de chaque projet : Favoriser la biodiversité en privilégiant la perméabilité du tissu bâti, le maintien de la trame arborée existante (haies, vergers, arbres isolés), la plantation d'essences locales et mellifères dans les haies ...

3 / Préserver et valoriser le patrimoine bâti



Favoriser les réhabilitations, notamment dans les hameaux qui accueillent d'anciennes bâtisses.

Préserver et valoriser le patrimoine architectural ancien, notamment :

- En soignant particulièrement l'intégration des constructions nouvelles à proximité
- En évitant les clôtures masquantes, privilégier les murets, les haies champêtres et les plantations d'arbres
- Repérer les constructions à valeur patrimoniale afin de les soumettre au permis de démolir et de leur adjoindre un règlement spécifique
- Repérer les parcs et jardins à préserver
- Favoriser une architecture contemporaine de qualité et soigner l'intégration des dispositifs relatifs aux économies d'énergies (panneaux solaires, pompes à chaleur ...)

Préciser et cadrer la pérennisation du patrimoine par une Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale ou par un cahier de prescriptions architecturales.



Les Rubods : ancienne ferme et maison forte



château de Choisel

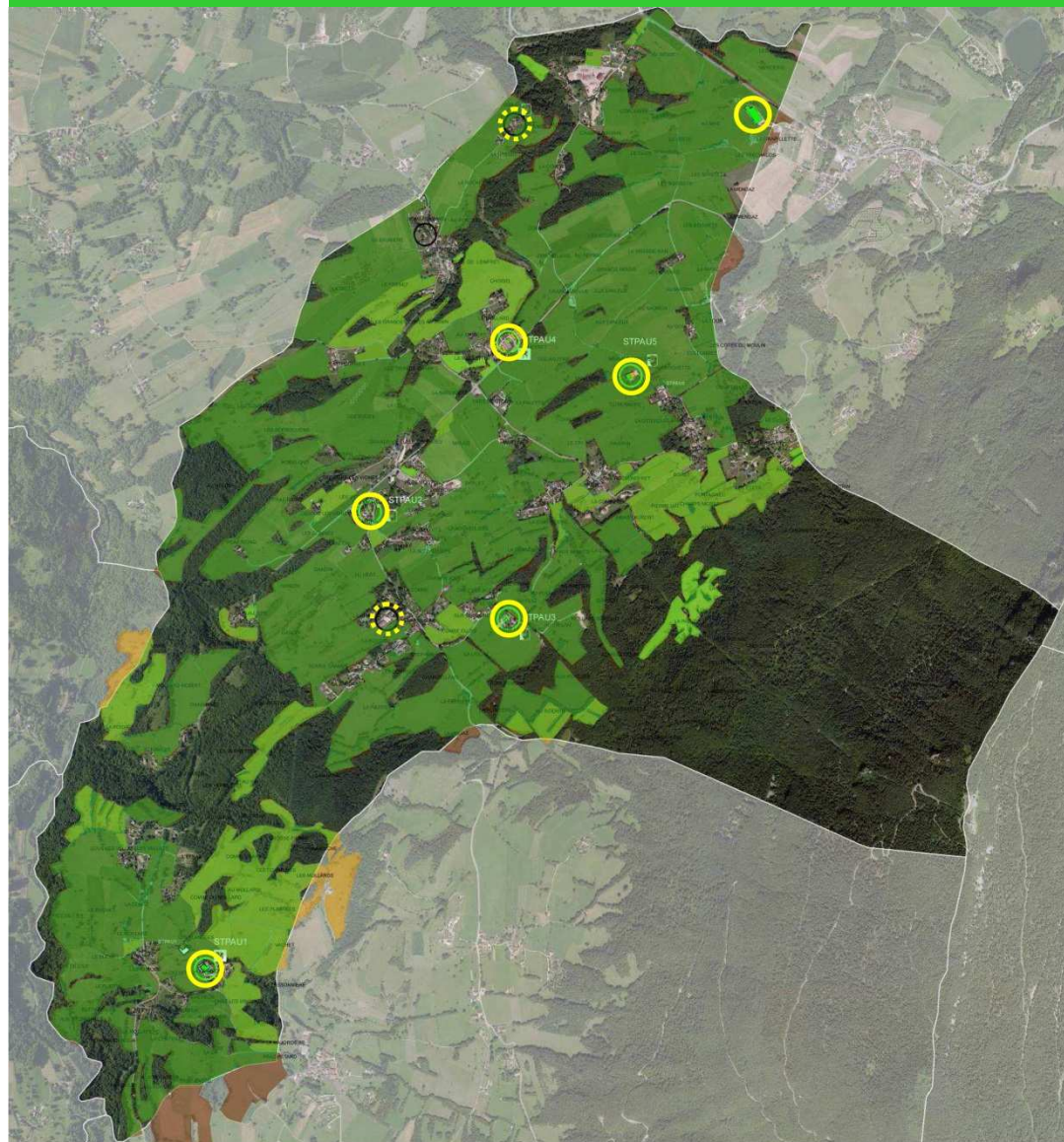


Santagneux : vieux bâti et belle entrée depuis Novalaise



le Martinet

4 / Pérenniser et développer l'activité agricole



-  terres agricoles
-  exploitation agricole
-  annexe avec bâtiment d'élevage

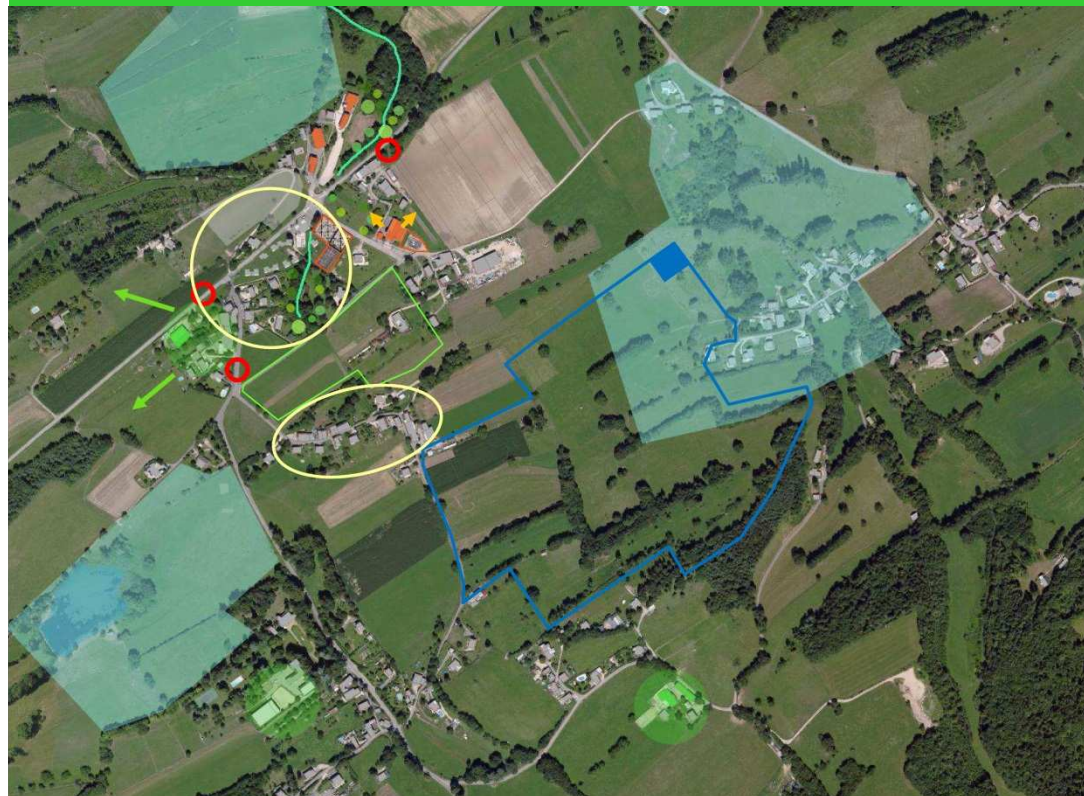
Protéger les espaces agricoles à enjeux :

- Les terres de proximité, les surfaces plates et les espaces homogènes
- Prévoir du foncier pour le développement des petites cultures (maraîchage, vergers, plantes médicinales ...)

Ne pas urbaniser au détriment des espaces agricoles :

- Fixer des limites claires à l'urbanisation : éviter le mitage du bâti et l'urbanisation linéaire
- Contenir le développement de l'urbanisation éloigné des sièges d'exploitation. Etre vigilant par rapport au risque d'enclavement de certains sièges
- Consommer moins et mieux l'espace : favoriser des formes urbaines denses et diversifiées, privilégier le renouvellement urbain en utilisant les dents creuses et en restructurant les espaces en mutation
- Préserver les grands tenements agricoles, facteur de durabilité de l'agriculture
- Maintenir les accès et les circulations agricoles pour la desserte des zones agricoles et la praticabilité des voies.

5 / Renforcer l'urbanisation au chef-lieu et limiter la consommation de l'espace

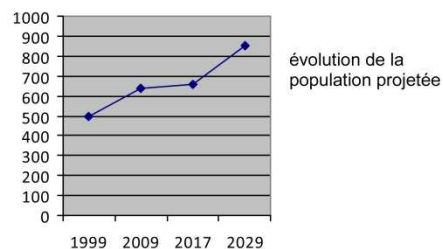


contexte

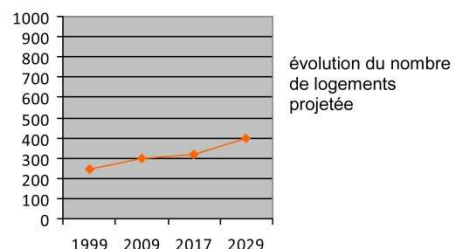
-  zones humides et espaces de bon fonctionnement
-  ruisseau
-  captage AEP et périmètre de protection
-  ferme, principe de zone sanitaire et terres de proximité
-  bonnes terres agricoles, à préserver
-  parcs
-  entrée de village
-  réalisation en cours 10 logements

projet

-  secteurs à développer
-  équipements et espaces publics, possibilités d'extension



évolution de la population projetée



évolution du nombre de logements projetée

Permettre la croissance démographique de la commune (village polarisé à Yenne) à +1,4%, en phase avec l'objectif du SCOT, afin d'accueillir entre 150 et 200 habitants supplémentaires d'ici 2029 (environ 85 logements supplémentaires).

Lutter contre la consommation de l'espace :

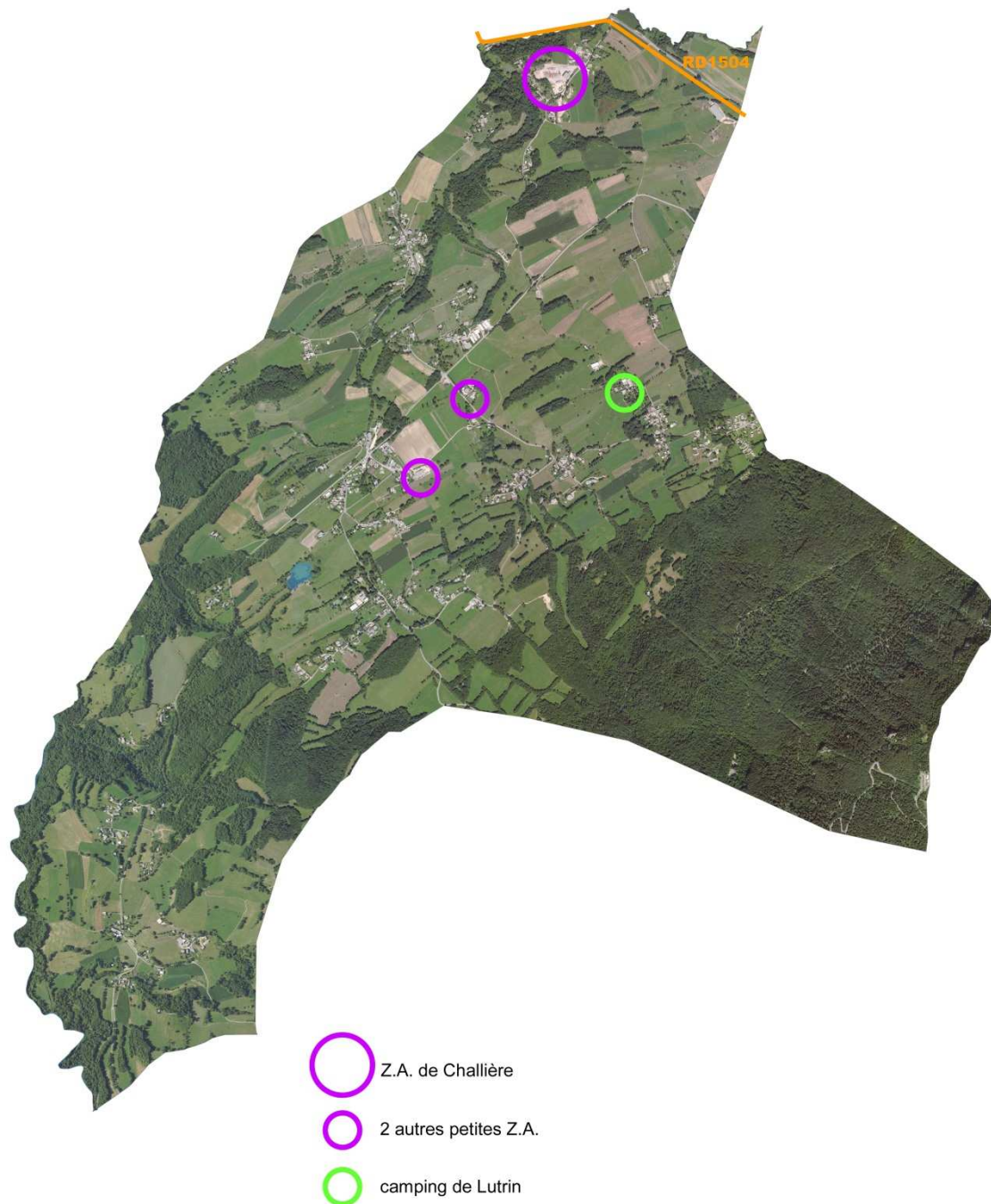
- Centrer le développement urbain au chef-lieu à proximité des équipements
- Conserver les bonnes terres agricoles, sacrifier les moins bonnes pour les extensions de l'urbanisation
- Limiter les extensions urbaines afin qu'elles ne représentent pas plus de 50% de la capacité du PLU. Leur surface totale sera au minimum réduite de 70% par rapport au PLU précédent.
- Dans ces extensions urbaines, optimiser la densité bâtie selon le ratio de 20 logs/ha.
- Favoriser les réhabilitations.

Engager la qualité de l'urbanisation :

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation seront déclinées dans les secteurs d'urbanisation organisée pour :
 - préciser et cadrer la qualité d'aménagement attendue
 - optimiser l'organisation de l'urbanisation
 - développer l'habitat intermédiaire

Diversifier l'offre en proposant des logements aidés : une offre partagée avec la commune de Yenne est prévue (à définir).

6 / Conforter les activités économiques et touristiques existantes



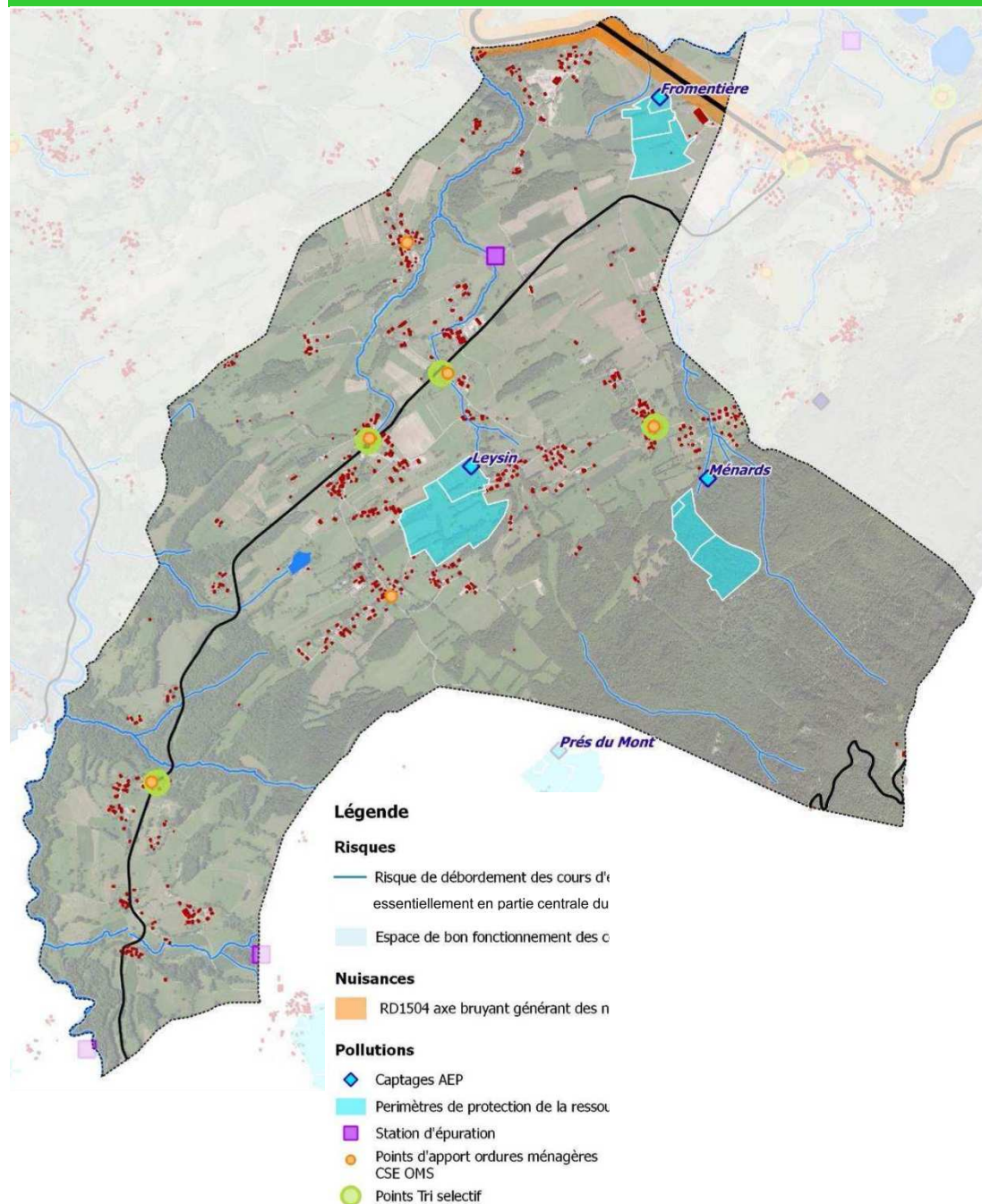
Favoriser une économie souple, améliorer et compléter l'existant :

- Pérenniser les 3 zones d'activités à Chalière, La Palette et au chef-lieu.
- Pouvoir accueillir des bâtiments commerciaux de moins de 300 m² dans les secteurs urbanisés.
- Permettre de manière encadrée la diversité d'usages à travers les activités non nuisantes.

Favoriser l'hébergement touristique :

- Pérenniser le camping à la ferme de Lutrin
- Favoriser les projets de gîtes et chambres d'hôtes, en constructions neuves et en transformations d'anciennes fermes, si elles ne présentent pas de problématique d'accès ou de réseaux.

7 / Limiter les risques, les nuisances et les pollutions



Limiter l'exposition aux risques naturels :

- Limiter l'aggravation des risques de débordement des cours d'eau, d'érosion et de glissement de terrain en préservant le caractère naturel de leurs berges via une bande non constructible de 10 m de part et d'autre
- Limiter le risque de ruissellement des eaux pluviales en favorisant les sols poreux et en prévoyant des systèmes d'infiltration ou de rétention des eaux pluviales.

Limiter l'exposition aux nuisances :

- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores le long de la RD1504
- Respecter les distances de réciprocité avec les bâtiments d'élevage et les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Limiter les pollutions :

- Préserver la qualité de la ressource en eau potable grâce à la protection des captages (3 sur la commune)
- Inscrire les perspectives de développement en adéquation avec les capacités de la station d'épuration
- Limiter le développement sur les secteurs en assainissement non collectif où la mise en place de systèmes conformes aux normes en vigueur s'avère difficile.

4. Questions de l'auditoire

