



SYNDICAT  
*Pays de Maurienne*  
SAVOIE

**ARRIVÉ LE :**

**02 MAI 2019**

**Mairie de St Rémy de Mne**

Monsieur le Maire  
Mairie de St Rémy de Maurienne  
55 route de la Lauzière  
73480 ST REMY DE MAURIENNE

Saint Jean de Maurienne,  
le 23 avril 2019

**Objet : avis sur le projet de PLU arrêté de St Rémy de Maurienne**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 7 février 2019, vous avez sollicité l'avis du Syndicat du Pays de Maurienne sur le projet de PLU de St Rémy de Maurienne. Ce projet a été présenté lors du bureau syndical du 18 avril dernier. Nous vous faisons part de l'avis favorable émis par les membres du bureau et vous précisons ci-dessous les principales observations formulées en séance lors de son analyse.

Le projet de PLU vise une croissance démographique moyenne de +1,5%/an ces 10 prochaines années. Cette projection démographique pour votre commune s'inscrit dans une dynamique plus soutenue que celle envisagée par le SCoT Maurienne (+0.8% / an en moyenne) sur l'ensemble de la 4C. En conséquence, Le PLU est calibré pour un besoin foncier de 10ha pour la production de nouveaux logements permanents, tandis que le SCoT l'estime à 4,5ha à horizon 2030. Le projet de PLU localise ces 10ha de foncier en densification de l'enveloppe existante. La configuration spécifique du tissu urbain de St Rémy, avec ses nombreux hameaux comprenant multitudes de dents creuses a été prise en compte dans l'écriture du DOO du SCoT. Ce dernier spécifie que le foncier urbanisable du PLU peut être supérieur au besoin foncier estimé dans le DOO si les terrains constructibles sont en densification de l'enveloppe urbaine. Le projet de PLU s'inscrit donc dans la dérogation prévue au projet de DOO.

Au-delà de cette approche surfacique, un des objectifs du SCoT est de réduire la consommation foncière en optimisant l'urbanisation à venir, notamment par l'inscription d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU. Nous saluons à ce sujet les OAP développées sur 5 secteurs représentant 2,6ha de foncier sur les 10ha constructibles pour l'habitat permanent. Ceci permettra d'optimiser l'urbanisation et de s'assurer d'une forme urbaine souhaitée par la commune sur les tènements les plus importants. Concernant la typologie de l'offre, le DOO souligne la nécessité de diversifier le parc de logements, notamment à destination des personnes âgées, à proximité des services dans les pôles relais. L'OAP du « Centre-Village » répond tout à fait à cet objectif en imposant la réalisation de 5 à 6 logements seniors au sein de l'opération.

Le projet de PLU planifie la construction de 100 logements pour l'habitat permanent, sur environ 10ha de foncier. La densité moyenne minimale est annoncée à 15 logements / ha. Une clarification semble nécessaire dans le rapport de présentation pour mettre en cohérence « densité moyenne » et « objectif de 100 logements sur 10 ha de foncier ». La densité en OAP est de 29 logements/ha ce qui respecte les prescriptions du DOO, mais elle semble être plutôt de 10 logements/ha en moyenne sur le PLU ce qui est sensiblement

inférieur à la densité visée dans le DOO (20 logements/ha en moyenne PLU) pour les « pôles relais » dont fait partie St Rémy de Maurienne.

Sur la dimension économique, le projet de PLU planifie l'aménagement de la zone François Horteur et porte une dérogation pour lever l'inconstructibilité dans la bande de 100m de l'axe de l'A43. Ce site est inscrit dans le DOO du SCoT comme Zone d'intérêt Maurienne (ZIM). Ces zones stratégiques bénéficient d'une excellente desserte (physique et numérique) et sont destinées à recevoir les entreprises ayant un rayon d'intervention à minima Maurienne, dont le profil justifie cette localisation stratégique. Bien qu'une OAP inscrite au PLU structure l'aménagement envisagé sur l'extrémité sud de la zone, le règlement du PLU gagnerait à être précisé pour positionner dans le tissu urbain toutes les activités ne justifiant pas une implantation au cœur de la zone François Horteur. Ceci préserverait le foncier économique stratégique. Concernant les Zones d'Intérêt Maurienne, le DOO indique également la nécessité d'optimiser l'existant, par une mobilisation/transformation des espaces libres et bâtiments vacants. Le projet de PLU a bien pris en compte ce potentiel mobilisable sur François Horteur dans la justification des choix : terrains équipés restant à construire, bâtiments vides à requalifier. Nous saluons cette prise en compte des capacités en sites existants dans l'analyse de l'offre, ce qui a permis de préserver du foncier agricole (tènement plat et de grande taille) dans le prolongement Sud de la zone François Horteur.

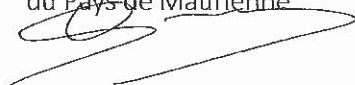
Concernant la diversification touristique, le DOO du SCoT vise le développement d'hébergements en fond de vallée, en particulier autour des lacs pour structurer des pôles de séjour estivaux. L'UTN locale portée par le PLU (extension du camping) décline parfaitement l'orientation du SCoT, en recherchant une diversification des hébergements (HLL, petits studios...) et des équipements (création piscine couverte, restauration...). Un des axes de diversification touristique retenu par le SCoT pour le fond de vallée est la réalisation de l'itinéraire cyclable Aiton-Bonneval sur Arc. Ce projet s'avère bien intégré dans votre projet de PLU, dans le PADD comme dans le zonage.

Sur la dimension environnementale et paysagère, le projet de PLU respecte les objectifs du SCoT relatifs à la trame verte et bleue et à la préservation des communs, qu'ils soient environnementaux, paysagers, patrimoniaux.

Le Syndicat du Pays de Maurienne s'est engagé dans un Territoire à Energie Positive, démarche ambitieuse intégrée dans le SCoT, visant à horizon 2030 une réduction de 12% des consommations d'énergie et une augmentation de 31% de la production d'énergie renouvelable. Ce thème est abordé dans votre projet de PLU, mais nous vous encourageons à l'approfondir pour faire émerger des opérations et s'assurer que le règlement du PLU permette bien leur réalisation. Cette anticipation est essentielle pour faire émerger à court terme le maximum de projet et atteindre les objectifs élevés fixés à l'échelle de la Maurienne.

Nos services et nous-même restent à votre disposition pour tout échange concernant l'élaboration du SCoT et de votre PLU. Souhaitant que ces éléments puissent contribuer utilement à la finalisation de votre PLU, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Yves DURBET  
Président du Syndicat  
du Pays de Maurienne



Jean Claude RAFFIN  
Vice-Président en charge du SCoT  
du Syndicat du Pays de Maurienne

