



## Relevé de conclusions – Atelier « PADD – Disponibilités foncières – Activités économiques » – 12 mai 2016

Présents

### Fiche de présence PLUi de la communauté de communes du Canton d'Albens Réunion 12 mai 2016

Merci d'écrire lisiblement en lettres capitales : nom, prénom et organisme

| Nom            | Prénom        | Fonction/Organisme<br>e mail          | Signature |
|----------------|---------------|---------------------------------------|-----------|
| MARIN          | Bernard       | Pdt CCA                               |           |
| REBELLE        | Christian     | Maire de Saint Ours                   |           |
| MATHIEUX-RAMIN | Dominic       | adjoint St Ours                       |           |
| ACCORD         | Juris         | Adjoint St Ours                       |           |
| LEBLOND        | Jean          | Ad. EBENSY                            |           |
| Braissacq      | Jean-François | Maire délégué St Germain              |           |
| GINET          | Jean-Pierre   | Maire La Biolle                       |           |
| BRACHET        | Jocelyne      | conseillère municipale<br>La Biolle   |           |
| GRANGE         | Yves          | Maire délégué CESSENS                 |           |
| GARNIER        | HENRI         | Maire délégué St GIROD                |           |
| PION           | Grégoire      | Resp. Pôle Technique d'Entre-lacs     |           |
| Blanchet       | Emmanuelle    | Resp. pôle Urbain<br>Métropole Savoie |           |
| RAGUÉ          | Violette      | chargée mission Urba<br>DDT Savoie    |           |

Présents :

Laurence Forel : Latitude uep

Pauline Bilak : AID Observatoire

Céline Grieu, AUA

Bastien Robert, AUA



## 1- Disponibilités foncières

Le bureau d'études AUA présente, commune par commune, une définition de l'enveloppe urbaine. Dans ces enveloppes urbaines, les disponibilités foncières identifiées sont mises en avant (le foncier nu sous forme de dents creuses, le foncier nu sous forme de tènements ayant une superficie plus importante ainsi que le foncier déjà bâti mais pouvant faire l'objet de divisions parcellaires).

Mesdames RAGUET (DDT) et BLANCHET (SCoT) précisent que l'analyse de foncier bâti pouvant être découpé devra être affinée pour mieux distinguer les emprises déjà bâties et celles qui peuvent encore accueillir des constructions.

Pour chacune des communes, les élus mettent en avant les secteurs d'urbanisation prioritaires et ceux, à contrario, qui ne présentent aucuns enjeux.

Par ailleurs, il est précisé que certains terrains identifiés sont actuellement en cours de construction. Une mise à jour sera effectuée par le bureau d'études pour déduire du bilan foncier ces terrains en question.

Au-delà des projets en cours, certaines études ont déjà été menées sur plusieurs secteurs avec, dans certains cas, des investissements de la part des collectivités. De plus, certains documents d'urbanisme en vigueur sont en train d'être modifiés pour permettre la réalisation de projets de construction.

Si certains de ces projets sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine, il est toutefois convenu de les mener à terme.

A partir de ces premiers éléments, le bureau d'études AUA :

- affinera le bilan des disponibilités foncières
- mettra en lien ce bilan foncier avec les possibilités de développement octroyées par le SCoT
- définira des principes d'aménagement dans les secteurs qui présentent des enjeux en termes de développement urbain (densification, renforcement de la centralité,...), de déplacements (développement/connexion des modes doux) ou bien de paysage (requalification des entrées de ville, prise en compte d'espaces boisés,...).



## 2 Les axes du développement économique

Les membres de l'atelier sont plutôt favorables au scénario n°1 « au fil de l'eau » qui leur semble plus réaliste. En effet, les capacités du territoire en termes de disponibilités foncières et d'accompagnement du développement économique par la collectivité sont limités.

Le scénario n°2 de « maintien du ratio emplois/actifs » semble trop ambitieux, au regard du phénomène de résidentialisation qui s'accroît et au regard des disponibilités foncières relativement restreintes.

Le secteur de la construction a été identifié comme un secteur à encourager dans un contexte d'attractivité résidentielle croissante du territoire.

Néanmoins, le groupe de travail a un avis plus mitigé sur le secteur industriel dont le développement semble plus incertain et plutôt assuré par de petites structures.

### Quels besoins fonciers par secteur d'activité ?

Au regard des propositions, le groupe de travail a souhaité réajuster certains éléments :

| Evolution tendancielle                                     | Emplois supplémentaires | Part emplois en ZA | Emplois supplémentaires ZA | emplois/ha | Besoin ha ZAE 2025 | Avis groupe de travail |
|--|-------------------------|--------------------|----------------------------|------------|--------------------|------------------------|
| Agriculture, sylviculture et pêche                         | 10                      |                    |                            |            |                    | 0                      |
| Industrie manufacturière, industries extractives et autres | 328                     | 100% ?             | 328                        | 21         | 15,6               | 5                      |
| Construction   | - 90                    | 70% ?              | 0                          | 0          |                    | 5                      |
| Commerce, Transport et services divers                     | - 39                    | 30% ?              | 0                          | 0          |                    | 3                      |
| Adm pub. enseignement, santé et action sociale             | 299                     | 20% ?              | 239                        | 50         | 4,8                | 1 à 2                  |
| <b>Ensemble</b>  | <b>508</b>              |                    | <b>567</b>                 |            | <b>20,4</b>        |                        |

<sup>1</sup> : Estimation selon le poids des emplois de cette catégorie dans la zone d'emploi

### Volet Commerce

Quelle stratégie en matière de commerce ?

L'ambition en matière de commerce est de renforcer uniquement sur les achats courants (et alimentaires essentiellement)

Attention, la commune de Mognard ne doit pas être définie comme un pôle de proximité (comme identifié dans le SCoT), étant donné l'absence d'offre commerciale et de projet sur la commune.

Les grands objectifs en matière de commerce :

- Permettre à Intermarché de se délocaliser pour s'étendre dans une zone adaptée => **Objectif validé par le groupe de travail**
- Limiter/interdire l'installation de commerce le long des axes de communication pour préserver le commerce des bourgs => **Le groupe de travail a insisté sur la nécessité de créer des conditions pour attirer le flux de passage**
- Définir des périmètres marchands dans les centres-bourgs et privilégier le développement de commerces de proximité dans ces périmètres ? => **objectif validé**
- Prévoir des dispositions pour encourager le maintien, voire la création de rez-de-chaussée d'activité sur des linéaires bien identifiés ? Limiter l'étirement des périmètres marchands ? => **Attention le groupe de travail valide l'objectif « d'encourager » mais pas d'obliger ou d'interdire**
- Maintenir un commerce de proximité et de services afin de répondre à l'accueil de population ? => **le groupe de travail valide cet objectif à condition que l'accueil de population se fasse dans les centres-bourgs ou à proximité**



- Privilégier le commerce de plus de 300 m<sup>2</sup> (La Biolle et Albens), dans les zones identifiées dans le SCoT? => objectif validé

## Volet tourisme

Au regard des deux scénarios proposés, les membres des ateliers ont validé le développement d'un tourisme vert structuré autour de petites structures en lien avec l'agriculture. Ce scénario leur a semblé plus adapté au territoire.

Ce scénario doit intégrer le projet d'accueil touristique (HLL) à Saint Ours.

Concernant le site de la Chambotte, les activités de loisirs constituent un point d'appui qualitatif, mais le groupe de travail n'envisage pas un fort développement du site. Il s'agit toutefois de permettre le maintien et l'évolution des activités existantes.

Par ailleurs, la problématique de l'accueil croissant de mobiles homes comme résidence principale en camping a été soulevée.

## Annexes

- Diaporamas présentés en séance.