

Espre = Com. Urba
pour info

Affaire suivie par Laure CHATEIGNER-LETINOIS
Tél. 04 79 10 48 48 • E-mail : laure.letinois@arlysere.fr

Réf : FL.SC.LCL.YC.06.2018.374



Monsieur le Maire
Mairie de la Bâthie
103 rue Alphonse Lamartine
BP 14
73540 LA BATHIE

Objet : Avis d'Arlysère sur projet arrêté du PLU

52A

Albertville, le 02 juillet 2018

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 9 avril 2018, vous nous avez transmis le dossier du projet de PLU arrêté par votre Conseil Municipal et nous vous en remercions.

Conformément à l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, votre projet a été examiné pour vérifier sa compatibilité avec le SCoT Arlysère, approuvé le 9 mai 2012. Il a par ailleurs été analysé au regard de la compétence d'Arlysère en matière d'eau et d'assainissement et de l'expérience du pôle Instructeur des ADS.

1/ Au regard du SCoT Arlysère

Les différents documents du dossier de PLU font ressortir de manière claire et cohérente un véritable projet politique d'aménagement et de développement pour la commune de la Bâthie. Le projet de création d'un nouveau quartier sur le secteur des Carrons en est la pièce maîtresse. S'il est consommateur d'espace agricole – un peu plus de 5 ha, ce projet doit aboutir à la création de 130 logements, à partir de « l'amorce » que constituera la maison de santé. La diversité des logements qui y seront proposés, ainsi que la densité moyenne globale du secteur (24 logements/ha), à proximité immédiate du cœur du bourg, constituent une réelle mise en œuvre des objectifs du SCoT. Les enjeux sur ce projet sont d'autant plus importants qu'il représente près des ¾ des logements permis à moyen terme (hors OAP des Barrotières) par le projet de PLU. L'étude pré-opérationnelle a permis de confirmer la validité du projet et l'implication de la commune dans sa mise en œuvre sera fondamentale.

Plus globalement, votre projet vise une dynamisation de la croissance démographique actuelle (passant 0,6 % à 1,3 % annuel, soit 320 habitants supplémentaires), et permet la production de 180 à 235 logements – permettant d'ailleurs d'accueillir une population supplémentaire supérieure à celle indiquée. Sur ce point, nous rappelons que le taux de 1,3 % n'est pas une prescription du SCoT, mais le taux moyen de croissance démographique visé pour l'ensemble du territoire.

1/2

Pour mettre en œuvre cette ambition, vous vous appuyez essentiellement sur les 4 OAP, complétées par une production de logements en diffus dans le tissu urbain existant (30 logements sur 10 ans). La quasi-totalité des potentialités est située en densification de l'enveloppe urbaine. Concernant l'OAP des Barrotières, il nous semblerait opportun de réintégrer à la zone AU l'emplacement réservé destiné à la voirie d'accès (ER11) afin de justifier son classement en zone AU stricte.

Les prescriptions du SCoT en terme de densité et de surfaces maximales urbanisables en extension sont respectées, avec une densité moyenne permise par le PLU de 21 logements/ha (sous réserve de réaliser les OAP) pour 25 logements/ha visés au SCoT et une consommation d'un peu plus d'1 ha de surfaces en extension, contre 4,08 ha autorisés au SCOT. Le règlement favorise la densification, il prend par ailleurs en compte les objectifs du territoire en matière de consommation énergétique (réduction, énergies renouvelables) et d'éco-mobilité.

Le corridor écologique inscrit au SCoT est pris en compte, ainsi que la quasi-totalité des espaces à enjeu agricole. Sur Langon, les parcelles à enjeu agricole zonées U ont de fait été urbanisées depuis 2012.

Les objectifs du PLH de la CoRAL 2015-2021 sont pris en compte, y compris en terme de participation à l'objectif mutualisé de production de logements en accession sociale.

Concernant le règlement, au regard de son expérience en la matière, le pôle instructeur vous transmettra des contributions complémentaires. D'une manière générale, il faut reconnaître que l'existence d'un chapitre « règles communes » en amont des règles spécifiques pour chaque zone rend plus difficile pour les administrés la lecture du règlement et complique nettement le travail d'instruction. Nous serions favorables à une réinsertion des règles communes dans chacun des chapitres déclinant les règles par zone.

2/ Au regard de l'analyse des réseaux d'eau, d'assainissement et la STEP

Concernant le traitement des eaux usées, les travaux de raccordements des différents secteurs adjacents à la commune de la Bâthie sont en cours de réalisation. Ces travaux concernent un transfert des effluents du SI des Vernays, de la STEP d'Arbine et d'Essert Blay vers la STEP de la Bâthie. Celle-ci est en capacité d'absorber les flux supplémentaires liés aux perspectives d'évolution démographique de tout le secteur (étude de 2016).

En fonction du nombre de raccordements liés au développement urbain, principalement ciblé sur l'opération structurante (Carrons), l'Agglomération assurera le suivi de la capacité de la station d'épuration pour permettre son adaptation si nécessaire.

Une remarque est faite concernant la mise en zonage d'assainissement collectif du secteur rive gauche de l'Isère au niveau de la confluence avec le torrent de Benetant (en face d'Arbine). Il n'est pas envisagé de raccorder cette zone au réseau d'assainissement collectif. Il faudra laisser le secteur en assainissement non collectif.

Concernant la capacité de distribution d'eau potable, les ressources sont suffisantes sur la commune pour permettre l'alimentation des zones concernées par le développement (cf. bilan ressource en eau)

Toutes les OAP sont desservies par le réseau d'eau potable et d'eaux usées.

En ce qui concerne la qualité sanitaire de l'eau potable, des problèmes de dépassement de la norme en antimoine sont présents sur le captage de la fenêtre 12. Une réflexion globale sur l'amélioration de la qualité sanitaire de la distribution d'eau de la Basse Tarentaise et du bassin Albertvillois est en cours. Le forage de Coutelle ou une solution équivalente sera mise en place par l'Agglomération pour pallier aux problématiques sanitaires de distribution d'eau potable de la commune de la Bâthie.

Compte tenu de tous ces éléments, l'avis du SCoT sur votre projet de PLU est favorable.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

Yves DUJOL,
Vice-Président en charge du SCoT

Franck LOMBARD,
Président

