



Nouveau PLU

Bulletin n° 8

2018 – semaine 14

Agenda

Comité PLU – 1^{er} mercredi du mois
Atelier PADD – 13 avril, 19h00 à la salle des fêtes

Comité Agenda 21 – 3^e mercredi du mois
Fête du Jardin et des Produits Locaux – 28 avril



Retour sur...

La réunion publique « Diagnostic » du 22 février 2018

N.B. : le diaporama utilisé comme support lors de la présentation est disponible sur ayn.fr. Il comporte notamment des éléments graphiques utiles à la compréhension de ce compte-rendu.

Contexte et rappel des étapes du PLU

Il est rappelé que l'élaboration du PLU a déjà fait l'objet d'une réunion publique en date du 28 avril 2017, au moment du lancement de la procédure d'élaboration du PLU. Cette première réunion publique avait permis de présenter aux habitants les éléments de contexte relatifs au nouveau PLU (contexte législatif et réglementaire général, contexte local, procédure et calendrier, etc.).

Ces éléments sont donc rapidement abordés en introduction de cette réunion publique, notamment les grands objectifs de la délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du PLU en date du 10 mars 2017 :

1. Préserver l'agriculture et l'économie agricole

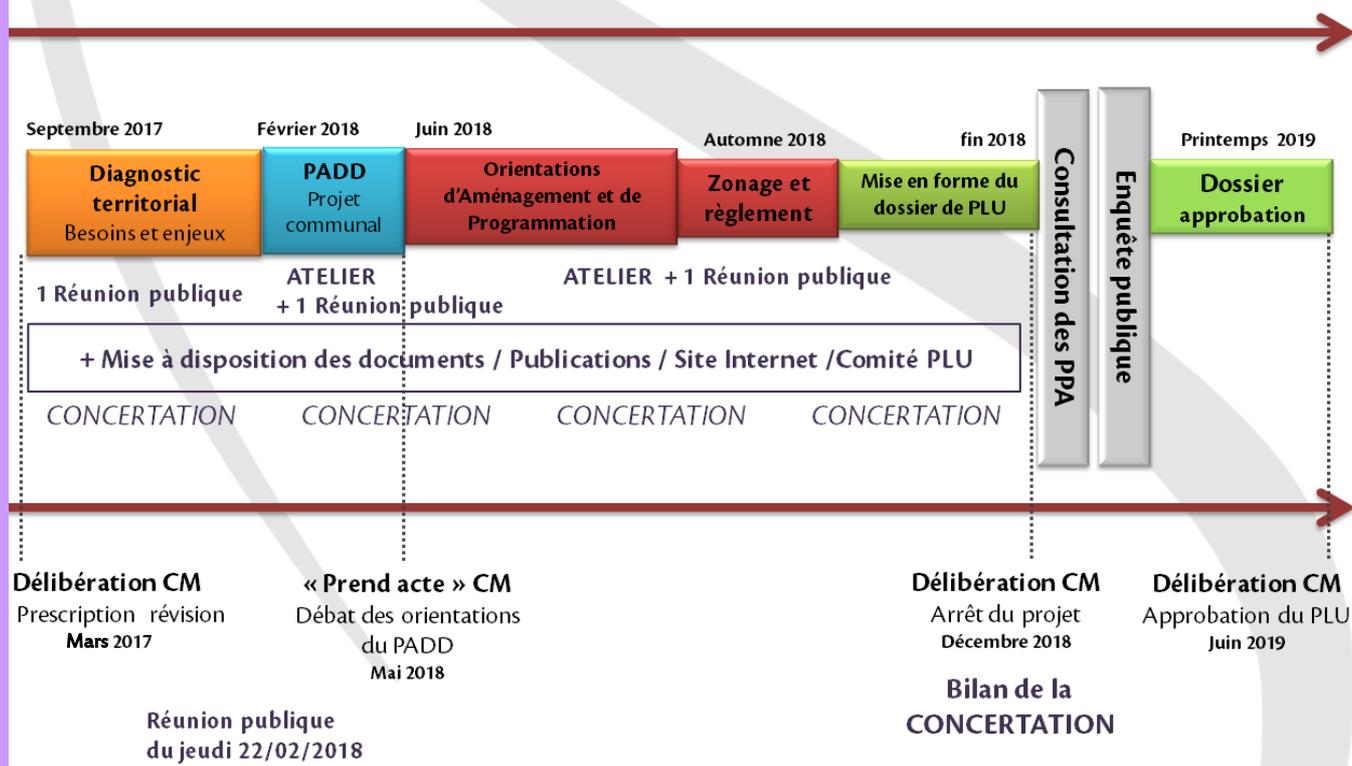
2. Encourager les activités économiques intégrées
3. Soutenir le tourisme vert en cohérence avec le projet écotouristique de la CCLA
4. Promouvoir des formes architecturales de qualité
5. Préserver les paysages et les espaces naturels
6. Développer et valoriser la vie locale

Sont également rappelées les différentes étapes d'élaboration du PLU, déclinées dans la frise page suivante.

En outre, la délibération prescrivant l'élaboration du PLU mentionne les modalités de la concertation qui doivent impérativement se tenir au cours de la procédure, celles-ci se composent précisément :

- **d'une information portant sur le lancement de la procédure d'élaboration du PLU par la publication d'un article dans la presse locale, un article dans un bulletin dédié livré aux**

Planning d'intervention



habitants, un article sur le site internet de la Commune

- d'une rubrique dédiée sur le site internet de la Commune
- d'un registre ouvert en mairie aux heures d'accueil du public afin de recueillir les observations, avis, idées, etc. Pour les personnes ne pouvant se déplacer en mairie, les observations, avis, idées pourront être exprimés par courrier postal adressé au Maire
- de quatre réunions publiques organisées par la mairie :
 - une en début de procédure pour rappeler la procédure et présenter le calendrier
 - une après la phase de diagnostic du territoire
 - une après l'élaboration du Projet d'Aménagement et

de Développement Durables

- une avant l'arrêt du PLU
- d'autres modalités pourront être mises en œuvre, notamment à l'initiative du Comité PLU

En relation avec ce dernier point, il est indiqué qu'un **Atelier de travail sur le PADD est prévu le vendredi 13 avril 2018**, il est ouvert à tous les habitants de la Commune. Le sujet essentiel de cet atelier sera de **réfléchir à un projet pour Ayn**, en développant la participation et les réflexions au-delà du cercle du Conseil Municipal et du Comité PLU.

Suite au rappel du contexte et des étapes du PLU, la synthèse du travail mené ces derniers mois sur le diagnostic est présentée. Le diagnostic se décline en grandes thématiques, les enseignements et les enjeux pour chacune d'elles sont partagés point par point.



Éléments de diagnostic sociodémographique

L'analyse sociodémographique de la Commune fait état d'une croissance démographique pratiquement continue ces dernières décennies. La période la plus propice fut celle des années 2000, puisque la Commune a gagné 70 habitants grâce essentiellement aux apports migratoires (excédent d'arrivées de population sur les départs). Ces dernières années, on observe un tassement démographique en raison d'un apport migratoire légèrement déficitaire : c'est le solde naturel positif (excédent des naissances sur les décès) qui maintient une dynamique démographique positive sur la Commune.

La Commune d'Ayn se compose d'une population jeune, en témoigne l'indice de jeunesse (rapport entre les personnes de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans) positif qui traduit la part plus importante de personnes jeunes que de personnes âgées. À titre de comparaison, l'indice de jeunesse sur Ayn est assez similaire à celui de la CCLA et meilleur qu'à l'échelle du département de la Savoie. Néanmoins, la Commune est concernée par une tendance engagée au vieillissement progressif de la population, bien visible sur les dernières années. En effet, les personnes de plus de 60 ans sont passées d'une part de 21% en 2009 à 26% en 2014 ayant entraîné, dans le même temps, une inflexion des tranches d'âges inférieures à 60 ans ; à la seule exception des très jeunes (0-14 ans) dont la part a légèrement progressé.

La tendance au vieillissement de la population a des conséquences sur l'évolution du nombre moyen de personnes par résidence principale, qui est en baisse générale depuis plusieurs décennies. En 2014, chaque foyer aynsard se compose en moyenne de 2,4 personnes, contre 3,1 à la fin des années 1960. Ce phénomène, appelé « desserrement des ménages », est plus largement lié à la transformation progressive de la structure des ménages, qui s'explique par plusieurs raisons :

- Une augmentation du taux des familles monoparentales

- Un déclin progressif de la part des familles avec enfant(s)
- Une augmentation nette de l'âge moyen d'espérance de vie
- Une émancipation des enfants (départ du domicile familial)

L'une des conséquences du desserrement des ménages porte sur le nombre de logements à construire pour assurer l'équilibre démographique de la population municipale. En effet, un desserrement des ménages induit une baisse de population si aucun logement n'est réalisé simultanément pour accueillir de nouveaux habitants et ainsi compenser cette perte. En définitive, il faut donc prévoir plus de logements à population égale, pour éviter un déclin démographique.



L'évolution du parc de logements est comparable à l'évolution démographique de la Commune.

Depuis 40 ans, on observe que la part des résidences principales est de plus en plus importante et représente aujourd'hui la grande majorité des logements présents à Ayn. Là où le parc de logements en 1982 était représenté pour 57% de résidences principales et 33% de résidences secondaires, il l'est aujourd'hui respectivement de 79% et 14%. Cette évolution traduit une spécialisation progressive d'Ayn en une Commune résidentielle, les logements étant proportionnellement plus occupés à l'année qu'auparavant.

Pêle-mêle, quelques indicateurs complètent la présentation. À travers eux, on constate notamment sur la Commune que :

- la part des logements vacants reste faible (moins de 6%) malgré une hausse continue depuis une dizaine d'années
- le parc est essentiellement composé de grandes maisons, dont environ deux tiers disposent d'au moins 5 pièces
- en 2011, 6 logements sur 10 dataient d'avant 1946 (contre 3 sur 10 par exemple à Dullin ou 2 sur 10 à

l'échelle du département de la Savoie)

Sont également énoncées, à titre de rappel, les prescriptions du SCoT de l'Avant-Pays Savoyard sur le domaine démographique et les exigences maximales de production de logements, en correspondance avec le classement d'Ayn en « village rural » (cf. bulletin n°5 2017 – semaine 21).

Les éléments de diagnostic sociodémographique présentés illustrent des premiers enjeux :

- **Prendre en compte la faible croissance démographique de ces dernières années pour la définition de l'objectif démographique futur**
- **Anticiper l'accélération de la tendance engagée au vieillissement de la population**
- **Développer et valoriser les lieux favorisant le lien social et les échanges intergénérationnels**
- **Répondre aux besoins démographiques par une offre en logement adaptée : vieillissement, poursuite de l'accueil des ménages actifs,...**
- **Étudier la capacité de réinvestissement pour la production de cette offre en logement**
- **Assurer la diversification du parc de logement notamment par une mobilisation d'outils réglementaires**



Taux d'activité : rapport entre le nombre d'actifs (chômeurs et actifs occupés) et la population totale en « âge de travailler » (15-64 ans).

Taux d'emploi : rapport entre le nombre d'actifs occupés et la population totale en « âge de travailler ».

Aspect économique et emploi des territoires

Sont présentés en premier lieu des indicateurs relatifs au contexte socioéconomique des habitants d'Ayn.

Il en ressort notamment que le taux d'activité et le taux d'emploi (cf. encadré) de la population (basés selon l'INSEE sur la population dite « en âge de travailler », soit toutes les personnes âgées de 15 à 64 ans) sont assez faibles en comparaison des territoires voisins et supra-communaux. Ce constat est notamment expliqué par la part importante d'inactifs présents sur la Commune, aux premiers rangs desquels figurent les retraités et les enfants. Le taux de chômage reste faible sur la Commune, même si l'on observe une croissance modérée de celui-ci depuis une dizaine d'années, identifiable à toutes les strates territoriales, en lien surtout avec la crise économique.

Les activités économiques, quant à elles, sont marquées par la présence de 7 entreprises en majorité à vocations artisanale et agricole, à l'instar de la fruitière.

L'activité agricole reste justement très présente sur la Commune. Cette activité économique a fait l'objet d'un diagnostic précis établi par la Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc, qui est en cours de finalisation. Des premiers éléments ont été transmis à la Commune, permettant notamment d'exposer que les exploitations agricoles ayant leur siège à Ayn fonctionnent localement et disposent pour l'essentiel d'un foncier regroupé à proximité des bâtiments d'exploitation. Ce diagnostic met également en lumière le dynamisme des activités de la coopérative laitière, le passage en agriculture biologique de certaines exploitations ainsi que le caractère pérenne de la grande majorité des exploitations agricoles aynsardes.

En complément, il est fait un point sur les composantes de l'activité touristique sur la Commune, en tant que territoire d'activités nature disposant d'une offre d'hébergements multiple. L'activité touristique locale ne peut être évoquée sans le « plus » évident

que constitue le lac d'Aiguebelette tout proche, compte tenu de sa gamme diversifiée d'équipements et d'activités touristiques et sportifs d'une part, et du grand attrait qu'offre son cadre paysager, environnemental et écologique privilégié.

Les éléments de diagnostic socioéconomique présentés illustrent des premiers enjeux :

- **Préserver l'économie agricole et intégrer l'agriculture dans les choix d'urbanisation**
- **Encourager l'installation d'activités économiques notamment en lien avec la coopération laitière**
- **Soutenir le tourisme vert en s'appuyant sur le potentiel du site du col du Banchet : offre d'accueil touristique, connexion avec le lac d'Aiguebelette, réseaux de promenade, pratiques de pleine nature**



Transport et mobilité

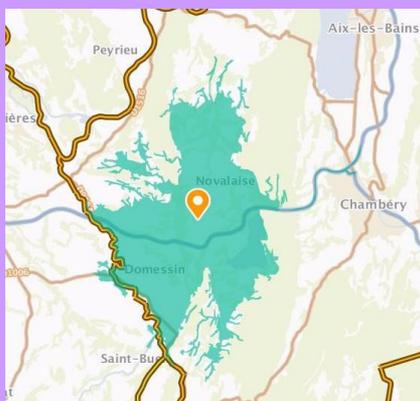
Les principales infrastructures de transport routier traversant et irriguant la Commune sont rappelées en introduction de cette thématique. Est également mentionnée la relative proximité de la voie ferrée Lyon – Chambéry, qui dessert le territoire communal grâce à la gare de Lépin-le-Lac.

À titre informatif, sont également présentés par des isochrones (voir cartes ci-après) les distances pouvant être effectuées sur le territoire élargi, en 15 et 30 minutes au départ de la mairie d'Ayn (cf. cartes ci-dessous).

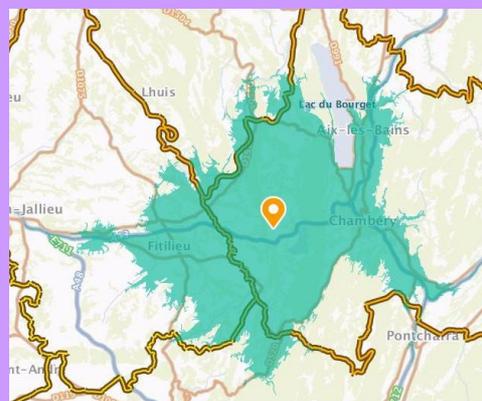
Les déplacements domicile-travail des actifs de la Commune indiquent que de nombreuses personnes ont leur emploi à l'extérieur de la Commune. En effet, plus de 85% des personnes en activité quittent la Commune pour aller travailler. Parmi ces flux sortants, la moitié se fait à destination de la communauté d'agglomération Chambéry Métropole – Cœur des Bauges et un tiers dans la ville-centre de Chambéry. Ces flux importants justifient les chiffres notables de la motorisation des ménages aynsards : 95% des ménages possèdent au moins une voiture et 52% des ménages en possèdent deux ou plus.

Outre l'offre ferroviaire abordée ci-avant, l'offre de transports en commun est absente sur la Commune. La ligne de bus (C1) la plus proche borde la rive ouest du lac d'Aiguebelette, au départ du Gué des Planches et à destination de Chambéry via l'échangeur autoroutier de Nances. Au plus proche, la ligne C1 passe à trois kilomètres de la Commune.

En matière de possibilités de transport doux sur le territoire, une réflexion municipale est engagée sur le développement des cheminements doux entre les hameaux et vers



Distances effectuées en 15 min en voiture depuis la mairie



Distances effectuées en 30 min en voiture depuis la mairie

Novalaise. De nombreux sentiers de randonnée / VTT sont identifiés et le GR 9 traverse la Commune du Nord au Sud en limite Ouest. À noter qu'en bord de lac, à proximité relative de la Commune, une piste cyclable est protégée le long de la RD921 entre l'échangeur autoroutier et Saint-Alban-de-Montbel. Elle se prolonge sous forme de bande cyclable jusqu'au Gué des Planches.

Les éléments de diagnostic présentés sur le transport et la mobilité illustrent des premiers enjeux :

- **Prendre en considération les flux quotidiens domicile-travail et l'attractivité de l'agglomération chambérienne dans les choix de développement communal**

- **Pallier la faiblesse de l'offre locale de transports en commun en encourageant les pratiques « collectives » de déplacements (covoiturage, etc.), afin de réduire la dépendance aux déplacements en voiture**

- **Poursuivre la réflexion sur des liaisons douces à créer et à sécuriser au sein des villages et/ou entre les Communes**



État initial de l'environnement

Les éléments du milieu physique et naturel représentatif de la Commune sont exposés.

Il en ressort que la Commune d'Ayn est située entre la chaîne de l'Épine et le chaînon rocheux du Mont Tournier. Elle présente une forme de cuvette dont le Lac d'Aiguebelette est le point bas. Le ruisseau du Thiers en est l'exutoire en limite sud de Dullin.

La Commune présente par ailleurs une qualité naturelle reconnue, qui s'exprime en une forte concentration de périmètres de protection de l'environnement sur la falaise du chaînon du Mont Tournier :

- Une zone Natura 2000 multi-sites au titre de la directive Oiseaux et de la directive Habitat
- Des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)
- Des réservoirs de biodiversité issus du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), qui se fondent sur l'identification des ZNIEFF
- Des réservoirs de biodiversité au SCoT, qui reprennent les zonages relatifs aux sites Natura 2000, aux réservoirs de biodiversité du SRCE, aux pelouses sèches et aux zones humides

En matière de risques naturels, seul le risque inondation est bien présent sur la Commune, dans la combe localisée entre les hameaux du Bard, du Forchet et du Mollard, où s'écoule le ruisseau des Tessenières. Ce risque reste néanmoins limité compte tenu de l'absence d'urbanisation et d'habitations dans ce périmètre.

Les risques de mouvements de terrain et de retrait - gonflement des argiles sont très peu perceptibles.

Il est relevé la présence de nuisances sonores générées par l'autoroute A 43. Cet axe est identifié au classement sonore des infrastructures routières ; son classement en Catégorie 1 impose la prise en compte de normes acoustiques pour les constructions nouvelles, dans une bande de 300 mètres à compter de l'axe.



Sont par ailleurs présentées des données relatives aux réseaux d'eau potable et d'assainissement. Il est évoqué que la station d'épuration de La Bridoire, à laquelle est notamment connecté le hameau de Vétonne, présente des problèmes de surcapacité en période estivale ; à noter que cette station d'épuration est concernée par un projet de renouvellement permettant ainsi de traiter cette question. L'alimentation en eau potable de la Commune est assurée par le Syndicat du Thiers, les eaux sont de bonne qualité.

Toujours sur le volet de l'état initial de l'environnement, le bilan de la consommation des enveloppes urbaines depuis les dix dernières années est exposé. Il identifie notamment la consommation de deux hectares d'enveloppes urbaines sur cette période, toutes destinations confondues (habitations, bâtiments agricoles, etc.). S'en suit la présentation des différentes formes urbaines représentatives de la Commune, associées à des exemples illustrés de densité par hectare en ce qui concerne le logement, et un rappel sur le volet patrimonial dont les éléments identitaires doivent être préservés et valorisés.

Les éléments de diagnostic présentés sur l'état initial de l'environnement illustrent des premiers enjeux :

- **Préserver les sites identifiés par des périmètres environnementaux (sites Natura 2000, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, etc.) ; renforcer la trame verte et bleue**
- **Conserver et valoriser les paysages et les points de vue remarquables facteur d'attractivité du territoire**
- **Préserver les espaces agricoles et pérenniser l'activité agricole**
- **Mettre en valeur le patrimoine rural de la Commune**
- **Promouvoir les énergies renouvelables et les moyens d'amélioration des performances énergétiques**
- **Promouvoir une harmonie architecturale entre constructions récentes et bâti ancien traditionnel ; valoriser l'architecture locale**
- **Renforcer la centralité et différencier les ambiances paysagères des ha-meaux**

En relation avec ces enjeux, la présentation aboutit sur l'exposé d'un premier travail réalisé par les membres du Comité PLU sur le domaine du foncier.

Pour rappel, le diagnostic territorial de la Commune doit mettre en évidence une analyse foncière précise des capacités de densification des enveloppes urbaines et des possibilités de mutation des espaces bâtis. La Commune d'Ayn étant soumise aux dispositions de la loi Montagne, cette analyse foncière ne peut négliger le respect des obligations issues de cette loi. C'est sur cette base que les membres du Comité PLU ont débuté le travail d'analyse foncière (cf. diaporama), permettant dans un premier temps d'identifier de manière théorique le potentiel total de parcelles libres et non bâties dans chaque enveloppe urbaine de la Commune. Un travail d'affinage de ces capacités de densification est prévu dans un second temps, au regard des critères justifiant des difficultés d'urbanisation (pente importante, pas d'accès à la voie, aux réseaux d'eau ou d'assainissement, parcelle étroite, proximité de bâtiment agricole, etc.).



Échanges avec l'assemblée

Qu'est-ce que le réinvestissement urbain ?

→ Le réinvestissement urbain est l'urbanisation des parcelles libres en enveloppe urbaine, les changements de destinations (de granges en habitations par ex.), la réhabilitation de logements vacants. Le reste est de l'extension. Cf. éléments d'analyse foncière.

2015-2029, cela fait une période de 14 ans ; à quoi correspond-elle ?

→ Le PLU est valable pour une période de 10 ans à partir de son approbation. Or, le SCoT évalue la consommation du foncier depuis sa propre approbation en 2015. Par conséquent, le foncier consommé depuis l'approbation du SCoT devra être déduit des possibilités d'extension dans le nouveau PLU. Par ailleurs, une évaluation du SCoT devra être effectuée au bout de 6 ans, soit en 2021.

Quelle est la relation entre le nombre de logements à construire et les possibilités de consommation de foncier ?

→ Sur 36 logements à construire, le SCoT autorise un maximum de 80 % en extension, soit 29 logements. En outre, le SCoT impose une densité brute minimale de 15 logements/ha. Le calcul donne donc une superficie maximale en extension de 1,9 ha.

Les logements construits depuis 2015 vont être déduits ; cela veut-il dire que la surface constructible va être réduite ?

→ Oui, selon deux modalités différentes

- En ce qui concerne les logements neufs en extension, les surfaces correspondantes seront déduites des 1,9 ha autorisés
- En ce qui concerne les logements en réhabilitation, leur nombre sera déduit du nombre total à produire (36). Or le seuil de 80 % de logements en extension continue de s'appliquer. Il y aura donc une diminution mathématique de la surface urbanisable autorisée par le SCoT.

Remarque – Un des enjeux forts du PADD sera justement de placer le curseur du nombre de logements en extension ou en réinvestissement. Cela fera partie des points travaillés lors de l'atelier du 13 avril.

La carte de consommation du foncier établie annuellement par le SCoT est-elle un document public ?

→ A priori rien ne semble s'opposer à ce qu'elle soit communiquée, les informations qu'elle porte étant nécessaires à l'analyse foncière. Des informations juridiques complémentaires seront recherchées en vue de l'atelier du 13 avril.

Si des recours sont déposés contre le nouveau PLU, y a-t-il un risque qu'il soit lui aussi annulé par le Tribunal Administratif ?

→ Le risque juridique existe toujours sur des procédures de ce type. La mise en place d'une concertation ouverte (Comité PLU, ateliers publics en plus du registre et des courriers) vise à permettre des échanges

suffisants entre le Conseil Municipal et la population pour que les points de blocage éventuels soient levés avant la fin de la procédure. Le Conseil encourage toute personne intéressée à se manifester au plus tôt et à participer aux ateliers proposés.

Les Certificats d'Urbanisme opérationnels (CUb) délivrés actuellement peuvent-ils faire l'objet d'un sursis à statuer ?

→ Les CU sont délivrés en vertu du document applicable au moment de la demande (actuellement le POS). Dans les dispositions actuelles de la loi, le Conseil Municipal peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'urbanisme déposées après le débat sur le PADD, après examen de la cohérence entre le projet soumis et les orientations du PADD.

La question des eaux pluviales est-elle traitée dans le PLU ?

→ Cette question est connue du Conseil Municipal, en raison des difficultés qui se posent régulièrement au moment de l'instruction des demandes d'urbanisme. Cela fait partie des critères qui devront entrer en jeu lors de l'analyse foncière fine, afin de déterminer quelles parcelles seront effectivement constructibles. Par ailleurs, on rappelle que la gestion des eaux pluviales en zone urbaine (U et AU des PLU) est une compétence communautaire depuis le 1^{er} janvier 2018.

Y a-t-il une surface minimale de terrain pour construire ?

→ La loi ALUR (2014) a supprimé la notion de Coefficient d'Occupation des Sols. Elle a en outre renforcé l'obligation de maîtrise de la consommation du foncier agricole, naturel ou forestier. Il n'existe donc plus de surface minimale exigible d'une parcelle vouée à la construction.

*Compte-rendu établi par le Cabinet
VERDI*



Quel village pour nos enfants ?

Réfléchissons à un projet pour Ayn – 13 avril 2018, 19h00 à la salle des fêtes