



## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Valgelon-La Rochette

### Objet

**Urbanisme**  
**Bilan de la concertation et**  
**arrétant le projet de**  
**révision du Plan Local**  
**d'Urbanisme sur le**  
**territoire de la commune**  
**déleguée d'Etable**

Date de convocation  
10 juillet 2019

Date d'affichage  
24 juillet 2019

Nombre de conseillers en  
exercice : 37

Nombre de présents : 20

Nombre de votants : 30

Exprimés : 30

Le dix-sept juillet deux mil dix-neuf  
En séance publique, sous la présidence de Monsieur André DURAND, Maire  
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie,

**Présents** : André DURAND, Christiane COMPAING, Jean PORTUGAL, Lucienne BULLE, Yves MANDRAY, Nadège JAY, Gwénaëlle BIBOUD, Joël RECORDON, Pierrette PEYRE, Laurent JOUTY, Olivier COMMUNAL, François PEILLEX, Nicole AGUETTAZ, Michel ROSSIGNOL, Gildas WIES, Anthony FACHINGER, Virginie TISSOT, Joseph MORELLI, Béatrice CREUX, Marie-Hélène OGE

**Procurations** : Annie OLEI à Christiane COMPAING, Hervé BENOIT à André DURAND, Jean-Louis DOULS à Michel ROSSIGNOL, Fabien GARCIA à Joël RECORDON, Jean-Pierre TRANCHANT à Pierrette PEYRE, Sandrine BERTHET à Gwénaëlle BIBOUD, Catherine HUMBERT à Anthony FACHINGER, Sandra CHELLOUG à Jean PORTUGAL, Jean-Loup CREUX à Béatrice CREUX, Virgile FIELBARD à Nadège JAY

**Absents** : Jean-Pierre LANDELLE, Frédéric SANTIN-JANIN, Jean-Paul DELCROIX, Isabelle CILLIS, Etienne CHALUMEAU, Jean-Philippe MENEGHIN, David ATEs

Madame Gwénaëlle BIBOUD a été élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs qui ont conduit la Commune d'Etable à engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

#### 1- Le lancement d'une procédure d'élaboration du PLU :

Considérant qu'il est rappelé que la commune d'Etable est dotée d'une carte communale qui a été approuvée par délibération du Conseil municipal le 11 avril 2007. 10 ans après l'élaboration de ce document d'urbanisme, il est apparu que celui-ci n'est plus adapté à la situation actuelle de la commune et à ses perspectives de développement, et la Commune a souhaité se doter d'un Plan local d'Urbanisme.

Par conséquent, a été envisagé l'élaboration du PLU qui doit être l'occasion de définir les bases du nouveau projet communal, de déterminer les perspectives de croissance démographique et de développement de l'urbanisation cohérentes et adaptées à l'échelle de la commune.

Par délibération en date du 27 octobre 2017, le Conseil municipal a donc décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, de valider les objectifs d'élaboration du PLU et de fixer les modalités de la concertation publique.

Par cette même délibération, le Conseil municipal a décidé de valider les objectifs de l'élaboration du PLU suivants :

- Définir les perspectives de croissance démographique et de développement de l'urbanisation cohérentes et adaptées à l'échelle de la commune ;
- Offrir les conditions permettant de créer une offre de logements diversifiés et adaptée à la composition et aux attentes de tous les ménages, en intégrant les possibilités de réhabilitation ;



Mairie

1 Place Albert Rey - 73110 La Rochette

Tél : 04 79 25 50 32 - Fax : 04 79 25 76 17

E-mail : mairie@la-rochette.com

www.la-rochettes.com

- Viser à mettre en place les conditions permettant de limiter l'étalement urbain et le mitage de l'espace en assurant un développement harmonieux du chef-lieu et des hameaux, notamment par densification et mutation du bâti et en organisant les extensions urbaines ;
- Proposer des formes de bâti économes en ressources et s'inscrivant dans l'identité rurale et agricole de la commune, en veillant à la cohérence de leur intégration paysagère ;
- Protéger et valoriser son capital environnemental, dans un objectif de préserver la biodiversité et contribuer à la qualité du cadre de vie
- Prise en compte des risques pour adapter les choix d'aménagement
- Prise en compte des risques pour adapter les choix d'aménagement ;
- Préserver les terres agricoles à enjeux et mettre en place les conditions optimales pour permettre la pérennité et le développement de ces activités économiques ;
- Renforcer la fonction touristique, notamment via la valorisation du patrimoine rural ;
- Poursuivre les efforts en vue d'une circulation apaisée, notamment au niveau des traversées du chef-lieu et des différents hameaux de la commune ;
- Développer les modalités alternatives (cheminements piétons cycles), lorsque s'avère adapté et particulièrement pour les liaisons entre les secteurs d'habitat et les équipements publics ;
- Se doter d'un document d'urbanisme qui réponde au contexte législatif et qui soit en compatibilité avec les documents de planification supra-communaux.

Cette délibération a également fixé les modalités de la concertation publique, pendant toute la durée de l'élaboration du projet et jusqu'à son arrêt, de la manière suivante :

- Affichage de la délibération de prescription du PLU pendant la durée d'élaboration ;
- Informations sur les étapes d'avancement de la procédure et du projet sur tout support de la commune et sur le site internet qui sera créé courant 2018 ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation, en mairie, pour consigner les observations ou remarques éventuelles de tous ;
- Organisation de trois réunions publiques à l'initiative de la commune tout au long de la procédure de l'élaboration du PLU. Ces réunions publiques seront ouvertes à tous les habitants de la Commune, ainsi qu'aux associations locales et à toutes les autres personnes intéressées ;
- Mise à disposition des documents présentés lors de trois réunions publiques, en mairie ;
- Des panneaux d'exposition présentés en Mairie au fur et à mesure de l'avancement du projet.

## **2- Rappel et mise en œuvre des modalités de la concertation :**

Il est précisé que des modalités de concertation ont été mises en œuvre suite à la prescription de l'élaboration du PLU, pendant toute la durée d'élaboration du projet (cf. document joint à la présente délibération).

Ainsi, ont notamment été organisées trois réunions publiques les 19 décembre 2017, 14 juin 2018 et 23 mai 2019. (cf. bilan de la concertation).

Les principales questions et remarques exprimées par la population lors des différents moments de concertation, ont été, notamment les suivants :

- L'ensemble des retours par le biais de courriers ou dans le registre ont porté sur des demandes visant à maintenir ou rendre des terrains constructibles.
- Dans le cadre des réunions publiques, beaucoup de questionnements ont porté sur la procédure d'élaboration du PLU, ainsi que son contenu (principalement le zonage et les OAP)

De manière générale, l'élaboration du projet de PLU s'est déroulée de façon consensuelle.

Considérant que ces éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

L'ensemble des demandes des administrés concernant la constructibilité des terrains ont fait l'objet d'une étude précise dont les résultats à l'annexe 1 du bilan de la concertation.

Accusé de réception en préfecture  
073-200086882-20190717-DE20190801-DE  
Date de réception préfecture : 19/07/2019

Les questions et remarques exprimées en réunions publiques, ont été expliquées lors des réunions.

En conclusion, le bilan de la concertation est positif.

Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Par suite, cette concertation menée pendant la durée de l'élaboration du projet, a constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser la population au devenir de la commune et a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil. Elle a enrichi les réflexions de la collectivité pour l'élaboration des différents documents du projet de PLU.

Ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

### **3- L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme**

Le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 30 novembre 2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de Plan Local d'Urbanisme posant ainsi les principes suivants :

- 1/ **Conserver l'identité d'Etable : une commune rurale des balcons de Belledonne**
  - > Pérenniser l'activité agricole sur le territoire pour son rôle économique et paysager
  - > Préserver la richesse des espaces naturels
  - > Maintenir le paysage agraire du haut d'Etable et encadrer le développement du bas d'Etable
  - > Protéger le patrimoine d'hier et encadrer l'aspect des constructions de demain
  - > Permettre à l'existant de se conforter et de s'adapter
- 2/ **Mettre en œuvre un développement raisonné et structuré autour des hameaux existants**
  - > Modérer la croissance démographique pour conserver l'esprit rural d'Etable
  - > Mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace
  - > Prévoir une urbanisation regroupée des trois principaux hameaux : Le Chef-Lieu, les Granges et le Villaret
  - > Maintenir les activités économiques
  - > Optimiser les déplacements du quotidien et valoriser les chemins de randonnée
  - > Anticiper les besoins en services et équipements nécessaires au développement communal

Le débat a permis de vérifier que le PADD s'inscrit bien dans les objectifs généraux fixés dans la délibération de prescription de la révision du PLU.

Suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil municipal doit se prononcer sur le projet de PLU.

Le projet de PLU est constitué des documents suivants :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone d'usage à urbaniser, agricole et naturelle,
- les documents graphiques du règlement au nombre de 3,
- des annexes

Accusé de réception en préfecture  
073-20086882-20190717-DE/20190801-DE  
Date de réception préfecture : 19/08/2019



Mairie  
1 Place Albert Rey - 73110 La Rochette  
Tel. 04 79 25 50 32 - Fax : 04 79 25 78 25  
E-mail : mairie@la-rochette.com

[www.la-rochette.com](http://www.la-rochette.com)

7 orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été rédigées :

- OAP n°1 : Les Granges
- OAP n°2 : La Fontaine
- OAP n°3 : Côte Grenon
- OAP n°4 : Villaret Ouest
- OAP n°5 : Chapelle
- OAP n°6 : Plan Journal
- OAP n°7 : Fosseret

Le règlement du PLU accompagne les différents objectifs du PLU :

Le règlement écrit du PLU applique la nouvelle forme proposée par la Loi ALUR (décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU). Il est composé de 9 parties :

- Préambule
- Dispositions applicables à la zone Ua
- Dispositions applicables à la zone Ub
- Dispositions applicables à la zone Uh
- Dispositions applicables à la zone AUb
- Dispositions applicables à la zone A
- Dispositions applicables à la zone N
- Annexe n°1 Glossaire
- Annexe n°2 Glossaire juridique

Le règlement graphique s'organise de la manière suivante :

3 types de zones urbaines : Ua, Ub et Uh  
1 type de zones à urbaniser : AUb  
2 types de zones agricoles : A et Ap  
1 type de zones naturelles : N  
Des prescriptions graphiques complètent le dessin des zones.

Enfin, les annexes comprennent les documents suivants :

- 1- Servitudes d'Utilité Publique
- 2- Annexes sanitaires
- 3- Taxe d'Aménagement
- 4- Règlement des boisements

Ce projet est désormais prêt pour être arrêté et être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes et organismes qui ont demandé à être consultés, ainsi qu'à une enquête publique ;

Il est donc proposé de :

- tirer le bilan de la concertation,
- arrêter le projet de PLU tel qu'il a été présenté.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L 153-1 et suivants, ainsi que ses articles R 151-1 et suivants ;

Vu la carte communale approuvée par délibération du Conseil municipal le 11 avril 2007,

Vu la délibération en date du 27 octobre 2017, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, précisant les objectifs de l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation,

Vu le débat au sein du conseil municipal du 30 novembre 2018 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Accusé de réception en préfecture  
073-200086882-20190717-Del20190801-DE  
Date de réception préfecture : 19/07/2019

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Valgelon-La Rochette du 10 avril 2019 décidant la poursuite des procédures d'élaboration des documents d'urbanisme en cours sur le territoire de chacune des communes déléguées,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et joint à la présente délibération,  
Vu le projet de PLU joint à la présente délibération,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide de tirer le bilan de la concertation prévue par la délibération en date du 28 septembre 2016, tel que présenté ci-dessus et annexé à la présente délibération
- Décide d'arrêter le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération
- Précise que sont annexés à la présente délibération les documents suivants :
  - 1/ Bilan de la concertation
  - 2/ Projet de révision du Plan Local d'urbanisme de la Commune déléguée d'Étable
- Précise que le projet de plan local d'urbanisme de la commune déléguée d'ÉTABLE sera soumis pour avis, conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme :
  - Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnée aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme
  - À leur demande aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut ces avis sont réputés favorables
- Précise que le projet de plan local d'urbanisme de la commune déléguée d'ÉTABLE sera soumis pour avis, conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, à la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.  
Cet avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.
- Décide de communiquer le projet de révision du PLU de la commune déléguée de ÉTABLE pour avis à l'Etat en application des articles L.142-5 et R.142-2 du code de l'urbanisme. L'avis de l'Etat est donné dans le délai de quatre mois à compter de la transmission du projet ; à défaut cet avis est réputé favorable
- Décide de communiquer le projet de révision du PLU de la commune déléguée de ÉTABLE pour avis à la Chambre d'agriculture, à l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au centre national de la propriété forestière en application conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme. Ces avis sont rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.
- Précise que, conformément aux dispositions des articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme, peuvent être consultées à leur demande sur le projet de révision du PLU arrêté :
  - Les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat conformément à l'article R132-6 du code de l'urbanisme
  - Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L141-1 du code de l'environnement
  - Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune déléguée, dans les conditions prévues l'article R.132-9 du code de l'urbanisme

- Précise que, la présente délibération sera transmise au préfet du département de la Savoie
- Précise que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153 3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.
- Précise que, le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, dès que les personnes publiques associées et consultées auront rendu leurs avis
- Précise que, le projet de PLU tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie

CONTRE	ABSTENTION(S)	POUR(S)
0	0	30

Tous les membres présents ont signé au registre.  
Pour Extrait Conforme

Le Maire,  
André DURAND

Pour le Maire anson  
l'Adjoint  




Accusé de réception en préfecture  
073-200086882-20190717-Del20190801-DE  
Date de réception préfecture : 19/07/2019