

**Commune de VALGELON-LAROCLETTE (Savoie)**

**— Commune déléguée de LA ROCLETTE —**

*Révision du Plan Local d'Urbanisme*

## **Enquête Publique**

Rapport du Commissaire Enquêteur



## SOMMAIRE

1	<b>Introduction générale</b> .....	<b>2</b>	
2	<b>Objet de l'enquête</b> .....	<b>2</b>	
3	<b>Cadre de l'enquête</b> .....	<b>3</b>	
4	<b>Dossier de l'Enquête</b> .....	<b>5</b>	
	Dossier de Révision du PLU .....	page 7	
		<i>Recommandation N°1 du CE, page 13</i>	
		<i>Recommandation N°2 du CE, page 14</i>	
		<i>Recommandation N°3 du CE, page 30</i>	
		<i>Recommandation N°4 du CE, page 53</i>	
	Dossier de concertation du PLU.....	page 54	
	Avis de Personnes Publiques Associées, .....	page 57	
		Remarques de la CDPENAF à prendre en compte.....page 58	
	Tableau de synthèse des Avis de quatre P.P.A., compléments et commentaires du CE.....	page 60	
		Réserves N°1&2 des remarques de l'Etat, .....	page 60
		Réserve de prise en des compte des remarques du C.D. 73.....	page 61
		Recommandation N°5 du CE, .....	page 62
	Réponse de l'autorité environnementale sur le projet de Révision du PLU .....	page 62	
5	<b>Déroulement de l'Enquête</b> .....	<b>63</b>	
6	<b>Synthèse Observations du public, réponses de la Commune et avis du commissaire enquêteur</b> .....	<b>67</b>	
7	<b>Bilan des principaux points et thèmes soulevés par le public et par les éléments d'information recueillis au cours de l'enquête</b> ..	<b>130</b>	
	<b>Annexes : publicité de l'enquête, attestations et indicateurs de la participation à l'enquête dématérialisée</b> .....	<b>133</b>	

**Les conclusions motivées feront l'objet d'un document séparé**

## 1 Introduction générale

La Commune Déléguée de LA ROCHETTE située au cœur de la vallée du Gelon. à environ 30 kilomètres de Chambéry et 40 kilomètres de Grenoble, a décidé de procéder à la révision de son Plan Local d'Urbanisme en décembre 2015, et d'en poursuivre les procédures à la suite de sa fusion avec la Commune d'Etable le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Sur la base du SCoT Métropole Savoie approuvé le 21 juin 2005, modifié le 4 Décembre 2013 et actuellement en cours de révision, et du Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2006 ;

Au terme de ces études, la municipalité a organisé une enquête publique relative au projet précité. Celle-ci s'est déroulée du 21 Octobre au 22 Novembre 2019 inclus, pendant trente-trois jours par voie dématérialisée et en Mairie de VALGELON-LA ROCHETTE .

Cette enquête publique a été conduite par M. Dominique JANEX commissaire enquêteur en lien de coordination avec la Mairie de LA ROCHETTE et le prestataire PREAMBULES choisi par la commune pour gérer le site temporaire dédié à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/1620>, également accessible depuis le site internet de la commune.

A l'issue, elle a donné lieu à l'établissement du présent rapport, complété d'un avis motivé en conclusion distincte.

Ce rapport, après avoir précisé les conditions et les principes qui ont prévalu dans l'élaboration du projet de P.L.U. Révisé et analysé le contenu du dossier qui en résulte, fera la synthèse des observations et des réactions tant des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) que des particuliers aux options retenues ; en les assortissant le cas échéant des réponses de la commune et de mes propres considérations.

## 2 Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet précis :

**Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 19 Juin 2019**, devant remplacer le PLU en vigueur depuis le 14 Février 2005.

L'objectif étant de soumettre à l'avis du public ce projet, conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.

### 3 Cadre de l'enquête

**3.1 Le PLU de LA ROCHETTE** approuvé initialement le 10 janvier 2005, n'a depuis fait l'objet que de deux évolutions (modifications le 28 mai 2009 et le 13 janvier 2016), selon le calendrier des procédures intervenues entre les années 1999 et 2019, répertoriées dans le tableau ci-dessous :

#### Plan Local d'Urbanisme de LA ROCHETTE *(historique au 28 octobre 2019)*

Sur fond jaune : les procédures des 6 derniers mois

type	nom de la procédure	observations	nom de l'évènement	date
PLU	Elaboration	Élaboration PLU	Délibération objectifs et modalités concertation	27/10/2017
			Prescription	27/10/2017
			Porter à connaissance	12/04/2018
			Délibération de bilan de la concertation	17/07/2019
			Arrêt de projet	17/07/2019
			Consultation de la CDPENAF	01/08/2019
			Avis de la CDPENAF	30/09/2019
			Avis de l'État	15/10/2019
			Prescription	17/11/2006
			Porter à connaissance	14/08/2007
Révision	Révision n° 1 du PLU de La Rochette	Porter à connaissance	07/09/2016	
		Débat sur le PADD	17/05/2017	
		Arrêt de projet	19/06/2019	
		Délibération de bilan de la concertation	19/06/2019	
		Consultation de la CDPENAF	01/08/2019	
		Avis de l'État	24/09/2019	
		Avis de la CDPENAF	30/09/2019	
		Début d'enquête publique	21/10/2019	
		Fin d'enquête publique	22/11/2019	
		CC	Elaboration	
Porter à connaissance	14/06/2005			
Arrêté d'enquête publique	26/10/2006			
Délibération d'approbation	11/04/2007			
Approbation du préfet	22/06/2007			
Caractère exécutoire	09/07/2007			
Prescription	22/10/1999			
PLU	Elaboration	Élaboration PLU	Porter à connaissance	28/01/2000
			Arrêt de projet	30/01/2004
			Avis de l'État	22/09/2004
			Arrêté d'enquête publique	01/10/2004
			Délibération d'approbation	10/01/2005
			Caractère exécutoire	14/02/2005
			Prescription	16/09/2015
			Début de mise à disposition du public	02/11/2015
			Fin de mise à disposition du public	02/12/2015
			Délibération d'approbation	13/01/2016
Modification simplifiée	Modification simplifiée n° 1 : actualisation règlement		Caractère exécutoire	15/02/2016
			Arrêté d'enquête publique	09/03/2009
			Délibération d'approbation	28/05/2009
			Caractère exécutoire	28/06/2009
			Modification	Modification n°1
Délibération d'approbation	28/05/2009			
Caractère exécutoire	28/06/2009			

⇒ **La présente révision du PLU de LA ROCHETTE** s'inscrit donc dans cette période récente d'élaboration de trois ans, et a prévu l'établissement des dispositions du projet soumis à l'enquête, dans les conditions précisées dans :

➤ **La Délibération du Conseil Municipal de LA ROCHETTE en date du 16 Décembre 2015 engageant la procédure :**

Celle-ci vise les textes législatifs et réglementaires s'appliquant à la nature du projet et au contexte de la commune déléguée de LA ROCHETTE ; en fixe les objectifs poursuivis par la municipalité, et prévoit la réalisation de tous les actes et démarches nécessaires (élaboration du dossier, modalités de concertation, débat au sein du conseil municipal sur le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), bilan de la concertation et arrêt du projet.

➤ **La Délibération du Conseil Municipal de LA ROCHETTE en date du 17 Octobre 2018 relative à l'intégration du contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme :**

Celle-ci précise les nouvelles dispositions qui permettront à la commune de simplifier et de clarifier le contenu de son PLU de la commune, et d'atteindre ainsi de façon optimale les objectifs poursuivis figurant dans la délibération du Conseil Municipal initiale.

➤ **La Délibération du Conseil Municipal de LA ROCHETTE en date du 17 Mai 2017 relative au débat sur Le P.A.D.D. :**

Celle-ci expose en détail et adopte les nouvelles orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du projet de PLU révisé.

➤ **La Délibération du Conseil Municipal de VALGELON-ROCHETTE en date du 10 Avril 2019 relative à poursuite des procédures d'élaboration des documents d'urbanisme en cours :**

Celle-ci précise que les procédures d'élaboration du PLU portant sur le territoire de la commune déléguée de ETABLE et la procédure de révision du PLU portant sur le territoire de la commune déléguée de LA ROCHETTE étant au même d'avancement, il apparaît opportun pour la nouvelle commune de poursuivre les deux procédures engagées plutôt que d'engager une nouvelle procédure sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle.

➤ **La Délibération du Conseil Municipal de VALGELON-ROCHETTE en date du 19 Juin 2019 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet :**

Celle-ci rappelle les raisons qui ont conduit la commune déléguée de LA ROCHETTE à engager la procédure de révision de son plan local d'urbanisme et le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal de la commune de LA ROCHETTE, dans sa séance du 17 mai 2017, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, les principales options, orientations et règles que contient le projet de plan local d'urbanisme ; ainsi que les objectifs poursuivis par la commune, tels que définis lors de la séance du Conseil Municipal du 16 décembre 2015.

Elle **tire le bilan de la concertation**, et arrête le projet d'élaboration du PLU ; et prévoit l'a réalisation de tous les actes et démarches nécessaires au bon déroulement de la suite de la procédure : en décidant notamment de soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme de la commune déléguée de LA ROCHETTE révisé, conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes concernées.

➤ **L'Arrêté municipal en date du 16 Septembre 2019 prescrivant l'enquête, faisant référence :**

- au Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-19, R153-8 ;
- au Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;
- au Code Général de collectivité Territoriales et notamment les articles L 2224-10, et R2224-7 et suivants
- aux Délibérations du Conseil Municipal relatives à la révision du PLU, précitées ;
- à la Décision n°2017-ARA-DUPP-00752 du 4 mai 2018 de la mission régionale de l'autorité environnementale après examen au cas par cas, établissant que le projet de révision du PLU de la commune de La Rochette n'est pas soumis à l'autorité environnementale ;
- à la décision du Président du Tribunal Administratif no E190000263/38 en date du 8 AOÛT 2019 nommant Monsieur Dominique JANEX en qualité de commissaire enquêteur ;
- aux pièces du dossier de révision du PLU soumis à l'enquête publique.

## 4 Dossier de l'enquête

**Légende :** mes commentaires (*.Avis du commissaire enquêteur : texte*) recommandations particulières (Rn°►)

Le dossier soumis au public est constitué des **documents suivants** :

### **A - PIECES CONSTITUTIVES DU PROJET**

#### 0. PIECES ADMINISTRATIVES

1. Délibération du 16 décembre 2015 prescription de la Révision du PLU
2. Délibération intégration du contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme
3. Délibération poursuite des procédures d'élaboration des documents d'urbanisme en cours sur le territoire de chacune des Communes déléguées
4. Délibération Bilan de concertation et arrêt du projet de révision du PLU
4. Arrêté lancement enquête publique du 16 septembre 2019
5. Délibération débat orientations PADD

1. **REVISION DU PLU**
  - 1.0. Résumé non technique
  - 1.1. Rapport de présentation TOME 1
  - 1.2. Rapport de présentation TOME 2
2. **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**
3. **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**
4. **REGLEMENT**
  - 4.1. Règlement écrit
  - 4.2. Règlement graphique OUEST
  - 4.3. Règlement graphique EST
5. **ANNEXES**
  - Archéologie
  - Arrêté de boisement
  - Assainissement**
  - Cahier des couleurs
  - Droit de Préemption Urbain
  - Plan d'Indexation en Z**
  - Servitude d'Utilité Publique
  - ZAC Seytaz

## **B - LE DOSSIER DE CONCERTATION DU PLU**

1. Information lancement révision PLU, Bulletin municipal, site Commune,
2. Comptes rendus des réunions publiques
3. **Bilan de la concertation**

## **C – LES AVIS**

1. Courriers envoyés aux PPA
2. **Avis des P.P.A. sur le projet de Révision du PLU**
3. **Réponse de l'Autorité Environnementale MRAE**

**D- PUBLICITE** : Presse, site Commune, Panneaux lumineux et affichage

**E- AUTRES PIECES** Intégrées par le Commissaire Enquêteur au cours de l'enquête : Presse, BM

---

### . Avis du commissaire enquêteur :

*Le dossier est très détaillé et complet et néanmoins facilement accessible pour un public non averti ; j'en ai analysé et synthétisé ci-après, au travers des composantes spécifiques du projet communal, les aspects et éléments particuliers, en en recherchant la logique de déclinaison d'ensemble, dans les pièces numérotées de 1 à 5, constitutives du projet de révision proprement dit soumis à l'enquête ; sans que celles présentant des objets ou des contenus similaires fassent l'objet de développements spécifiques, tout en y associant par ailleurs les éléments d'information des pièces complémentaires utiles à sa compréhension par le public.*

**A - Les pièces constitutives du projet (1,2,3,4 &5)** suivantes ont été établies par les Cabinets Urban studio – Géraldine PIN urbaniste à Lyon, en association avec Espace et Territoires – Laure PIERSON :

## **1 – REVISION DU PLU**

### **1.0 – Résumé non technique**

Destiné à faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans les parties suivantes de l'étude, il présente en 15 pages:

- la localisation, le contexte, les objectifs et le contenu du **projet de révision du PLU**,
- les orientations du PADD (illustrées d'un schéma présentant les grands axes du projet communal), et leur traduction dans les OAP et le règlement graphique et le règlement écrit.

. Avis du commissaire enquêteur :

Il en explicite les éléments essentiels de manière claire et synthétique, dans un document distinct du corps de l'étude facilement consultable par le public pendant l'enquête ; mais qui aurait gagné à être communiqué à l'amont de la désignation du commissaire enquêteur.

### **1.1 – Rapport de présentation TOME 1**

Ce document de 143 pages comportant en chapeau une brève présentation de la "commune déléguée de la Rochette", présente en 7 chapitres la phase initiale de l'Etude : « **DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT** » :

#### **PRÉSENTATION GÉNÉRALE**

- Faisant état des caractéristiques de la Commune de LA ROCHETTE :

- territoire communal s'étendant sur une superficie de 464 ha, traversé du nord-est au sud-ouest par un axe de transit local, la RD925 reliant PONTCHARRA en Isère (vallée du Grésivaudan) et St- PIERRE D'ALBIGNY en Savoie (Combe de Savoie, et connectée aux communes environnantes grâce à un réseau de routes départementales d'importance locale (RD207, RD209, RD202, RD23, RD27, RD28).

- petite ville, qui de par sa situation en fond de vallée du Gelon, présente cependant une vraie centralité et joue également un rôle de pôle local avec ses équipements, ses services et ses activités, dans son environnement rural proche.

- développement urbain se répartissant entre un centre-ville localisé au confluent du Gelon et du Jourdon et une plaine agricole, et essaimant fortement sur les pieds de versants.

- espaces naturels et agricoles des versants Est et Ouest des reliefs montagneux et boisés dominants du Montraillant et de la chaîne des Hurtières, ponctués à mi-pente sur des replats ou à leurs sommet, des hameaux de Montbertrand, Chez Martin, Petit Mont, Grand Mont, Le Château et La Violette).

- Et des structures administratives auxquelles la commune adhère :

- **La Communauté de communes Cœur de Savoie (CCCS)**, dont elle est une des communes les plus peuplées.

- **Métropole Savoie**, qui regroupe les aires urbaines de Grand Lac, Grand Chambéry et Cœur de Savoie.

## Premier chapitre : « Armature urbaine et Planification »

- Précisant le positionnement de la commune et son contexte territorial, avec notamment le rôle de pôle urbain majeur de LA ROCHETTE partagé avec MONTMELIAN et SAINT PIERRE D'ALBIGNY, au sein de la CCCS, dont les compétences élargies comportent notamment :

- l'Assainissement non collectif, CIAS, Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés,

- l'Eau (Traitement, Adduction, Distribution),

- le Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

Le contexte géographique de la commune



**1 • Formule les objectifs de la révision du PLU, choisis par les élus en vue de redéfinir les orientations d'aménagement et de développement durable **pour les 10 à 12 prochaines années**, soit en substance :**

Partant du constat de l'inadaptation du PLU en vigueur à la situation actuelle et aux objectifs de développement, avec une augmentation de la population supérieure à l'objectif visé dans le PLU de 2005 (3500 habitants en 2014, pour 3694 habitants /donnée INSEE 2015) ; suivi d'un rythme soutenu de construction d'habitat pavillonnaire excentré.

Ils ont souhaité donner la priorité au développement du centre-ville de manière à renforcer son attractivité, notamment par l'accueil d'habitants et l'amélioration de la dynamique commerciale ; en orientant le développement futur prioritairement sur le renouvellement urbain et l'urbanisation des fonciers libres situés au sein de l'enveloppe urbaine.

Avec la volonté de mieux répondre aux attentes des habitants et de faciliter le parcours résidentiel de chacun, sur la base d'une analyse de la composition des ménages et de la typologie des logements ; et d'une évaluation des besoins en logements afin de promouvoir des formes d'habitat adaptées à l'identité de La Rochette et en épargnant le foncier.

En définissant un nouveau projet de territoire, sur des perspectives de croissance démographique et de développement de l'urbanisation cohérentes et adaptées à l'échelle de la commune ; intégrant dans ses réflexions :

- l'amélioration des circulations en modes doux (piétons et cycles) au sein du centre mais également pour permettre de relier les secteurs d'habitat, aux équipements publics, aux secteurs d'emplois et au pôle de loisirs que constitue le lac St-Clair.

- et les préoccupations environnementales en termes de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles, en tant que support d'activité et composante du paysage de la commune ; ainsi qu'au sein des espaces bâtis, en vue de préserver la qualité des espaces verts et récréatifs comme cadre de vie des habitants, et support de biodiversité.

→ Tout en rappelant en outre, l'obligation d'en élaborer également le projet, en compatibilité avec les documents de planification supra communaux suivants :

- **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Rhône-Méditerranée,**

- **le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Métropole Savoie, approuvé le 21 juin 2005 et modifié le 14 décembre 2013.**

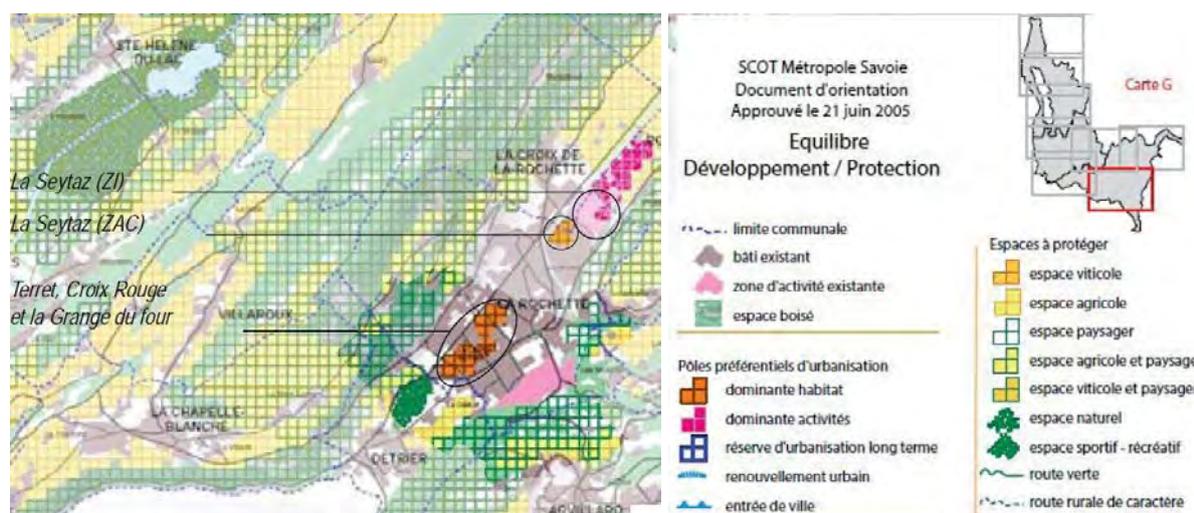
2 ▪ **Fait état des orientations supra communales**, s'imposant comme cadre aux choix des élus, soit tout particulièrement :

**- le SCot Métropole Savoie de 2005, en vigueur :**

► qui fixe un objectif de **350 logements neufs à réaliser chaque année** (sur le secteur sud, où se situe La Rochette), avec pour **chaque opération d'aménagement significative** au minimum **20% de logements sociaux**, et la **promotion de l'habitat intermédiaire (env. 30 Log/ha)**, afin de limiter l'étalement urbain.

► en confortant la vocation de pôle commercial de proximité de La Rochette, pour répondre aux besoins courant des Rochettois et des ménages dans un Rayon de 10 minutes en voiture

► avec une surface globale (zones U + zones AU) maximum ainsi qu'une surface maximale des extensions / aux besoins en zones urbanisables à dominante habitat **sur la durée du SCOT**, selon la délimitation des secteurs préférentiels d'urbanisation à vocation résidentielle, schématisée ci-après :



→ Il en résulte pour la commune de LA ROCHETTE, que :

- 1- Le PLU révisé devra **déterminer le foncier consommé** depuis 2005, et établir **l'enveloppe foncière résidentielle**.
- 2- Son dimensionnement sera, **dans cette enveloppe maximale** fixée par le SCOT, en lien avec **les objectifs** de prévisions démographiques et de lutte contre l'étalement urbain sur le territoire communal pour les **10 ans d'échéance du PLU**.
- 3- Celui des zones U et AU devra être compatible avec celui du SCOT, qui est un **maximum** pour son **échéance de 20 ans**.

## - la loi Montagne :

Qui classe les hameaux du "**Petit Mont**", du "**Grand Mont**" et de "**Mont Bertrand**" en zone de montagne,

- ▶ entraînant notamment les prescriptions suivantes à leur égard, de :
  - Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
  - Protection du patrimoine naturel et culturel montagnard,
  - et d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace.

→ Ce qui signifie pour ces secteurs de la commune de LA ROCHETTE, que :

- 1- **Le principe d'urbanisation en continuité** reste la règle de base en matière de développement,
- 2- et que ce dernier doit par ailleurs prendre en compte les **caractéristiques traditionnelles** de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et de réseaux.

## Deuxième chapitre : « Etat initial de l'environnement »

▪ Présente **les caractéristiques spécifiques du territoire de la commune**, en déclinant les différentes thématiques environnementales, respectivement à travers les domaines suivants :

**1 ▪ Le milieu physique**, décrit en matière de relief, de réseau hydrographique, de géologie, et de climat :

- un site formé par un fond de la vallée d'environ 2 km de long et 1 km de large, pratiquement plat, occupé par l'agglomération en son point le plus bas, en limite de Rotherens, à une altitude de **333 m**,
- le versant sud-est composé d'éléments morainique glacières du contrefort de la chaîne de Belledonne prolongé par la chaîne des Hurtières, creusé par les sillons profonds du ruisseau du Gelon et du torrent du Joudron qui alimentent la commune, comportant trois replats inclinés disposés en balcons : **la Violette, au Jet et le Château** ; ces deux derniers étant limités aux extrémités par des versants abrupts dominants la ville d'une cinquantaine de mètres,
- et le versant nord-ouest schisteux, au relief collinaire à pente douce et régulière du **Montraillant**, dont le point haut, le Gros Mollard, culmine à **807 m** d'altitude, dont le substrat présente quelques risques de glissements de terrain.

**2 • Le milieu naturel,** dont l'analyse de l'état initial de fait notamment ressortit l'existence :

- en termes d'environnement naturel et de mesures de protection, de la ZNIEFF de type 2 des Contreforts occidentaux de la Chaîne de Montraillant concernant la frange Sud-ouest de la commune, abritant des prairies sèches semi-naturelles.

- de 14 pelouses sèches recensées, dont 8 d'entre elles présentant un niveau d'enjeu moyen, sur le versant agricole de Montraillant, concernées par le Projet Agro-Environnemental et Climatique (PAEC) Belledonne qui définit des zones éligibles (ZIP) aux mesures agro-environnementales et climatiques tournées vers la préservation et la restauration,

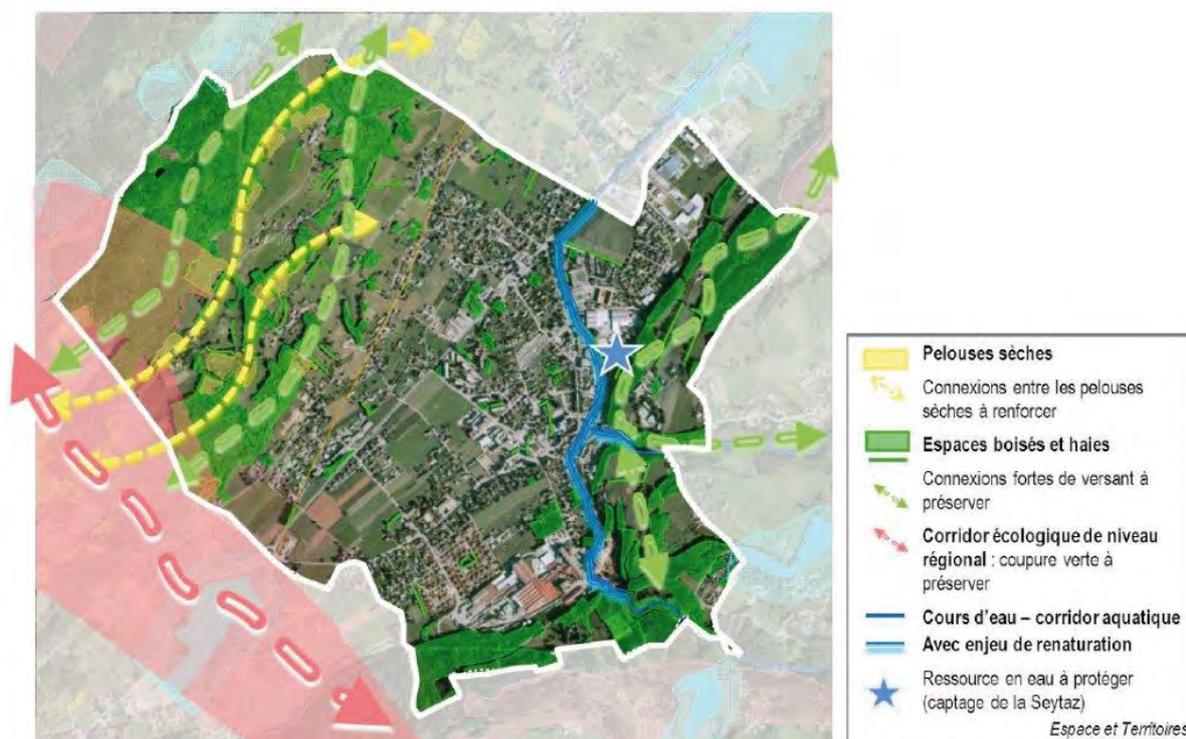
- d'espaces forestiers présents sur les hauteurs de Montraillant et sur les pentes et talwegs de Belledonne, mais en moindre proportion que sur les communes du Val Gelon, avec une filière bois globalement en cours de valorisation,

- de milieux humides, constitués de cours d'eau aux potentialités écologiques élevées malgré l'artificialisation de la traversée de l'agglomération, et une zone humide sur la commune de Presle à prendre en compte vis-à-vis du hameau des VioLettes et de Petites zones humides le long du Petit cours d'eau alimentant le Lac St Clair,

- et concernant la trame verte et bleue :

- ▶ des Pelouses sèches, uniques réservoirs de biodiversité de la commune
- ▶ des continuums de la trame verte bien présents sur les versants, et supports d'un corridor écologique régional en limite sud-ouest
- ▶ une trame bleue très artificialisée

Carte des milieux physiques et naturels



### 3 • La ressource en eau, explicitée :

• Sur la base du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable datant de 2006, mis œuvre dans le cadre du Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau de La Rochette qui gère en régie l'approvisionnement en eau potable sur 12 communes dont celle de La Rochette :

- la distribution de l'eau sur le syndicat se faisant à partir de deux réseaux distincts : le **réseau Gelon** qui dessert notamment la commune de La Rochette et le réseau Joudron :

- les eaux distribuées dans la commune provenant de captages gravitaires (captages des Quinquins, de la Grosse Pierre et de Rotherens ) situés sur les communes voisines du Verneil et du Bourget-en Huile.

- la commune comptant trois réservoirs sur son territoire : un de 867 m<sup>3</sup> (227 m<sup>3</sup> de réserve incendie) à La Rochette, un de 38 m<sup>3</sup> (5 m<sup>3</sup> de réserve incendie) à Mont-Bertrand et un de 40 m<sup>3</sup> (32 m<sup>3</sup> de réserve incendie) au Grand Mont.

- un seul captage figurant sur le territoire communal, au cœur de la zone urbanisée: le captage de la Seytaz ; cette ressource étant protégée par l'arrêté préfectoral portant DUP du 20 juin 1994 et bénéficiant de trois périmètres de protection : un périmètre de protection immédiate (0,04 ha), un périmètre de protection rapprochée (4,57 ha) et un périmètre de protection éloignée (8,20 ha) ; ce captage étant utilisé en appoint ou en secours pour le chef-lieu de la Rochette, présente un débit de 40 m<sup>3</sup>/h en réserve.

#### En faisant apparaître :

- 'un bilan en situation de pointe excédentaire de 100 m<sup>3</sup>/j, soit 1,4 l/s (porté par le réseau "Gelon"). La ressource en eau apparaissant suffisante à l'échelle du syndicat (même si l'intérêt de mieux interconnecter les réseaux est soulevé),

- avec 'des besoins pour la commune de La Rochette à l'horizon 2020 estimés à 1050 m<sup>3</sup>/j en situation moyenne et 1890 m<sup>3</sup>/j en situation de pointe.

- des eaux naturellement douces avec un caractère agressif qui, malgré les traitements de minéralisation mis en place, peuvent occasionner des désagréments techniques (eau temporairement colorée ou dépôts occasionnels) vis-à-vis des utilisateurs ; respectant néanmoins les limites de qualité microbiologiques et chimiques et sont par conséquent de bonne qualité'.

- un taux moyen de conformité des poteaux incendies de seulement 30%, sur le territoire du syndicat, l'absence de couverture incendie sur certaines zones et des capacités limitées en terme de stockage d'eau.

#### → Et concluant à :

► une absence de contrainte concernant l'adduction d'Eau Potable (qualité, quantité)

► une ressource en Eau Potable précieuse (captage de la Seytaz), à protéger et à pérenniser dans Le PLU

#### . Avis du commissaire enquêteur :

**Rn°1** ► Ce passage du rapport de présentation, faisant état d'une estimation établie en 2006 des besoins en eau potable pour la commune de La Rochette à l'horizon 2020 seulement, ne fournit pas de précision et ne renvoie pas à une éventuelle 'notice sur l'Eau Potable' dans les Annexes du dossier, procurant des

données actualisées sur la disponibilité de la ressource en eau potable en regard des besoins escompté à horizon 2030, et sur sa qualité ; je recommanderai donc de compléter le rapport de présentation sur ces points, constituant un critère majeur d'urbanisation, et afin d'améliorer l'information du public à cet égard.

- Dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en janvier 2004 annexé au PLU, ayant 'programmé des travaux d'amélioration du réseau et des raccordements qui devrait permettre à l'ensemble du réseau d'assainissement collectif de la Rochette d'être de type séparatif fin 2018' :

- les eaux usées sont collectées sur toute la zone urbanisée centrale pour un traitement à la station d'épuration de Pontcharra (seulement 4 hameaux ne sont pas raccordables : 4 hameaux non raccordables : Petit Mont, Grand Mont, les Martins et Chez Portier.

- les eaux pluviales sont gérées de plus en plus à la parcelle ou en débit limité au réseau (séparatif).

. Avis du commissaire enquêteur :

**Rn°2** ► Il n'est pas fait état de l'avancement de ces travaux d'amélioration du réseau et des raccordements et du niveau actuel de mise en séparatif du réseau d'assainissement collectif de la Rochette ; je recommanderai donc également de compléter le rapport de présentation sur ces points, afin d'améliorer l'information du public à cet égard.

#### **4 • Les risques et nuisances, recensés :**

- les risques naturels et technologiques sont les suivants : inondation, risque industriel et séisme ; cependant, il n'y a plus de risque industriel majeur sur la commune depuis 2013 car l'établissement de la société ex-Casacades SAS n'est plus classé SEVESO seuil bas,

- des risques de glissement de terrain de fréquence faible mais d'intensité prévisible de moyenne à forte notamment sur le versant de Montrallant mais également sous Le Château,

- de nombreux risques de crues d'intensité prévisible faible et de fréquence généralement élevée qui affectent principalement les secteurs du centre-ville et du château, selon e tableau ci-dessous résumant la fréquence et l'intensité du risque d'inondation par secteur (source PIZ, 2002) :

Rivière / ruisseau concernés	Secteur concerné	Fréquence prévisible	Intensité prévisible
rivière du Gelon	Centre-ville	Faible	Faible
ruisseau du Château	Château et centre-ville	Elevée	Faible
ruisseau du Joudron	Cartonneries et centre-ville	Très faible	Faible
ruisseau de Buisson Longet	Buisson Longet (secteur	Elevée	Faible
ruisseau de Saint-Maurice	Montbertrand	Elevée	Faible
ruisseaux de la Saradine	Le Petit Mont, la Saradine	Elevée	Faible
ruisseau du Lizeret	Chez les Martins, le Nancier	Elevée	Faible

→ En disant en substance que :

- ▶ la commune ne présente plus de risques technologiques majeurs depuis 2013, mais reste toujours un site industriel,
- ▶ présente des risques limités liés aux champs électromagnétiques liés aux lignes aériennes de transport d'électricité haute tension traversant la commune,
- ▶ a une ambiance sonore de qualité localement dégradée aux abords de La RD 925 et du site des cartonneries du fait du trafic poids lourds,
- ▶ et une qualité de l'air "bonne" à "très bonne"

#### 5 • L'énergie et les GES, considérée :

En partant du constat que La Rochette se caractérise par une consommation énergétique très élevée de 579 GWh en 2015, s'expliquant par les besoins énergétiques des cartonneries (autour de 350 GWh/an) ; et une consommation énergétique par habitant élevée de 60 MWh par an dont 11 MWh pour le résidentiel et le tertiaire, et 3 MWh pour les déplacements des habitants pouvant s'expliquer par d'importants flux de transit sur la RD 925 et le trafic poids lourds avec les cartonneries :

→ représentant globalement :

- ▶ des consommations énergétiques et des émissions de GES s'élevant à 38 500 tEqCO<sup>2</sup> en 2015 soit un peu plus de 10 tEqCO<sup>2</sup> par habitant (moyenne nationale d'environ 7 tEqCO<sup>2</sup>), marquées par les besoins industriels pour près des trois quarts et les Flux de transit,
- ▶ une production d'énergies renouvelables assez diversifiée : dominée par le bois énergie (chaudière privée industrielle réservée aux usages thermiques de la cartonnerie (process de fabrication et chauffage), d'une puissance de 50 MW thermique et 7 MW électrique consommant 80 000 à 100 000 tonnes d'écorces par an) ; avec également 2 centrales hydroélectriques recensées sur la commune (pouvant impliquer des servitudes de type I2).

### Troisième chapitre : « Habitants et vie locale »

▪ Présente en particulier les **principaux enjeux** à prendre en compte dans le projet, en regard des **éléments et des facteurs propres** au contexte démographique, à la situation de l'habitat, aux activités, à l'emploi, et aux équipements **de la commune**, consistant respectivement :

#### 1 • sur le plan démographique :

- En une croissance des besoins en équipements liés aux jeunes publics : équipements petite enfance, équipements scolaires, équipements

périscolaires et parascolaires, etc., lié à un solde migratoire (plus dynamique que sur le reste de la CCCS) autour de 1% par an dès le début des années 2000,

- Avec également une population vieillissante à accompagner par des services et équipements adaptés (commerces et services à la population),
- Les besoins liés à une décohobitation familiale assez marquée avec une progression des petits ménages, toutefois compensée par l'arrivée de populations familiales (la taille moyenne des ménages restant stable, entre 2.2 et 2.3 depuis les années 2000), étant renforcés par le rôle de pôle local joué par la commune ; nécessitant de veiller à une programmation de logements moins tournée vers une offre en logements individuels pour permettre l'accueil d'une population moins homogène et assurer un meilleur renouvellement de la population.

## 2 - en matière d'habitat :

- A développer l'offre en logements intermédiaires et individuels densifiés moins consommateurs de foncier mais attractifs dans un contexte périurbain, répondant à l'aspiration à la « vie à la campagne », mais à proximité des services et emplois ; face à un parc de logement présentant une faible potentialité de mutation, malgré un rythme de construction neuve de 20 logements par an en moyenne, une augmentation de 30 logements dans les recensement INSEE lié au renouvellement du parc (division d'un logement en plusieurs, extension de moins de 40m<sup>2</sup>, augmentation de niveaux, etc.), et une tendance globale à son optimisation à prendre en compte dans les perspectives démographiques,
- A renforcer le nombre de petits logements en adéquation avec l'évolution du profil des ménages, et contenir la tendance à la hausse du parc de logements vacants ; car les petits logements (1 et 2 pièces) sont sous-représentés alors que le nombre de petits ménages croît et que la Rochette, de par son rôle de commune centre pourrait être attractive pour ce type de ménage (personnes âgées, jeunes couples, 1er logement dans le parcours résidentiel...),
- A conforter une diversification du parc pour améliorer le parcours résidentiel et le statut de polarité à l'échelle de la vallée, en développant une offre plus diversifiée qui serait attractive pour les propriétaires occupants ou bailleurs dans le logement collectif, une offre de logements intermédiaires par exemple ; alors que les maisons individuelles sont essentiellement occupées par les propriétaires occupants, et les appartements sont essentiellement en locatif, ce qui entraîne une dichotomie marquée entre le parc de logements individuels (en lotissement ou en diffus) et les logements collectifs (dans le centre-ville ou dans le parc social), même si la tendance va dans le sens d'une production de logements individuels densifiés (maisons groupées),

- A mieux répartir l'offre de logements sociaux sur la commune et diversifier les programmes, en réalisant environ 20% de logements sociaux comme le prévoit le SCoT dans les opérations significatives pour préserver un bon taux de logements sociaux; même si la commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU, et compte un parc social significatif, mais aussi daté, fortement connoté, et mal réparti sur la commune,

→ Ceci en référence à une évolution déjà amorcée dans l'opération OPAC de maisons individuelles groupées récemment livrée au Colombier.

### **3 • en matière de développement économique :**

- A préserver la vie économique locale et maintenir le taux d'emploi, en maintenant les espaces dédiés à la vie économique, notamment pour les sites industriels historiques des 2 zones d'activités dédiées (Pré Viboud et Cartonneries) qui ont atteint leur capacité d'évolution et de la zone mixte le long de la RD925 (MS, activités artisanales avec commerces)
- Tout en encourageant une mixité urbaine pour les activités compatibles avec l'habitat ; et à anticiper les mutations de l'économie qui se renforce dans la sphère présente, en accompagnant la croissance démographique.

### **4 • en matière d'espace et de développement agricole :**

- A pérenniser l'activité agricole sur la commune de la Rochette, présentant une tendance à la déprise agricole comme au plan national au regard du nombre d'exploitants (4 exploitants aujourd'hui sur la commune) ; mais avec une surface agricole utile qui progresse, de par l'exploitation des terres de la Rochette par des exploitants domiciliés sur d'autres communes, et avec une augmentation des prairies permanentes depuis 2010,
- En luttant contre l'étalement urbain pour préserver les terres effectivement affectées à l'agriculture en zone agricole, vis-à-vis d'une situation marquée par une sensibilité particulière à la pression foncière, avec une consommation du foncier agricole de 17 ha constatée entre 2001 et 2013.

### **5 • en matière de commerce :**

- A renforcer les 2 polarités commerciales identifiées par le SCoT Métropole Savoie :

- le centre-ville, avec un commerce de proximité abondant et varié mais fragilisé malgré le marché hebdomadaire qui draine une vaste zone de chalandise,

- et la zone commerciale identifiée comme appartenant au maillage territorial, sans générer de concurrence,

- En intégrant les capacités d'évolution de la zone commerciale le long de la RD925 tel que prévue par le SCoT, tout en maîtrisant le programme, la qualité urbaine, paysagère et urbanistique de cette entrée de ville,
- En accompagnant l'attractivité des commerces de centre-ville (qualifier les espaces publics, recentrer l'urbanisation à proximité, conserver des "locomotives commerciales" telles que la pharmacie dans l'hyper centre),
- Et en préservant la vocation commerciale des Rdc dans un périmètre recentré pour assurer des synergies entre les commerces et le marché hebdomadaire ; afin de pérenniser une offre commerciale qui dépasse largement les besoins des Rochettois, en appartenant à une zone de chalandise importante (bassin de vie) et en croissance.

## **6 • en matière d'équipements et services :**

*Sur la base d'un niveau d'équipements élevé qui correspond à un pôle local, et d'une organisation en 3 pôles d'équipements en bordure de l'hyper centre selon une urbanisation issue du zoning, très fonctionnalisante,*

*Avec une politique communale continue pour maintenir le niveau de services sur la commune mais certains équipements saturés ou vieillissants : notamment la mairie, les écoles (école maternelle de la Croisette et école élémentaire sans capacité d'évolution après plusieurs extensions, avec des services de restauration scolaire saturés), etc. ; et soumises aux dynamiques démographiques faisant pression sur ces équipements scolaires et de petite enfance :*

- A anticiper les besoins en équipements et réserver des emprises pour les réaliser, et programmer la réalisation de :
  - une nouvelle mairie
  - les équipements scolaires : le renouvellement de la maternelle La Croisette le restaurant scolaire,
- Et les besoins en équipements pour accompagner les évolutions du profil de la population.

1 • en matière d'aménagement de l'espace :

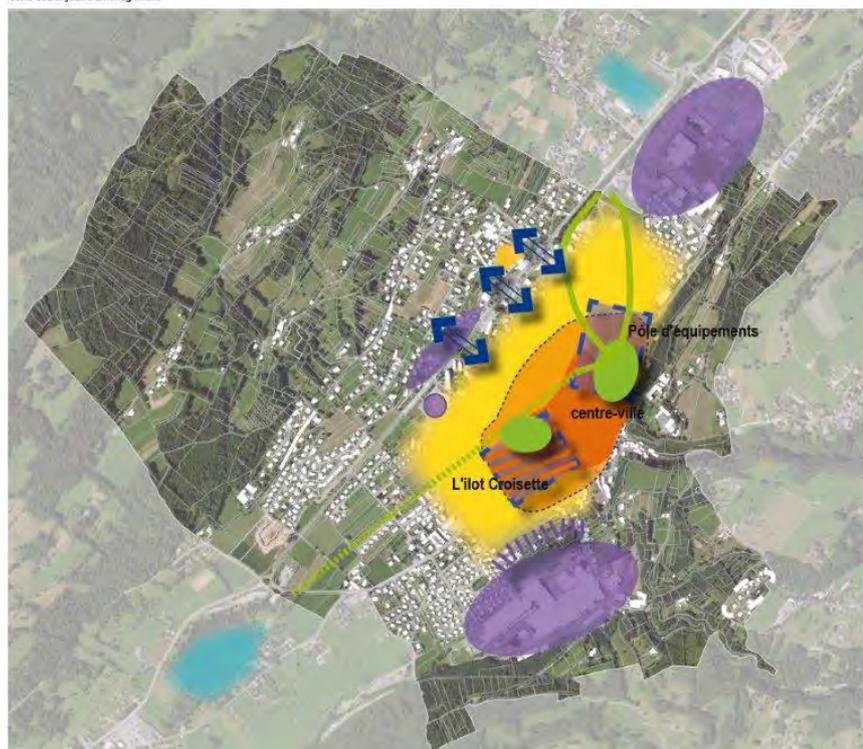
Partant d'une consommation foncière élevée depuis le milieu du XXème siècle, avec des terres cultivées ou en prés enclavées dans l'enveloppe urbaine formant un gisement foncier dans le PLU en vigueur encore très élevé, essentiellement loin du centre,

Dans un site remarquable en fond de vallée (relief marqué, versants boisés, château en balcon etc.) ; et des hameaux contenus dans les limites du tissu ancien, mais possédant pour certains des capacités de développement :

- **A contenir l'étalement urbain en préservant les coteaux de l'urbanisation et contenant l'extension urbaine, surtout à l'ouest de la RD :** afin de réduire le rythme de consommation foncière élevé s'établissant à plus de 22.3 ha sur la commune entre 2008 et 2018, dont 14.9 ha pour l'habitat et 7.8 ha pour l'activité ; sur cette période, 164 logements ayant été autorisés, soit une moyenne de 910 m<sup>2</sup> par logements ; alors que l'état actuel du PLU permettrait de construire environ 677 nouveaux logements, soit +1500 personnes logées/taille des ménages de 2.3, dont 82% seraient en extension urbaine (consommation de foncier libre),
- **A recentrer le développement de l'habitat dans le centre-ville, et y optimiser l'urbanisation des parcelles avec une densité supérieure ;** en modérant ou en différant le développement urbain au coup par coup, expansif dans la plaine et sur les coteaux exposés Sud-Est, entraînant une banalisation du paysage par le développement résidentiel,
- **A conforter le centre en diversifiant les usages de centralité :** équipements, commerces et services pour renforcer l'intensification des usages, et recentrer l'urbanisation,
- **En développant et en qualifiant les connexions en mode doux vers et depuis le centre-bourg ;** certains quartiers d'habitat se retrouvant éloignés des équipements, services et commerces du centre-bourg, en entraînant une augmentation des déplacements motorisés et une dilution de l'attractivité commerciale du centre bourg,
- **Et en qualifiant les espaces publics du centre bourg, et la RD traversant la commune de façon peu valorisante.**

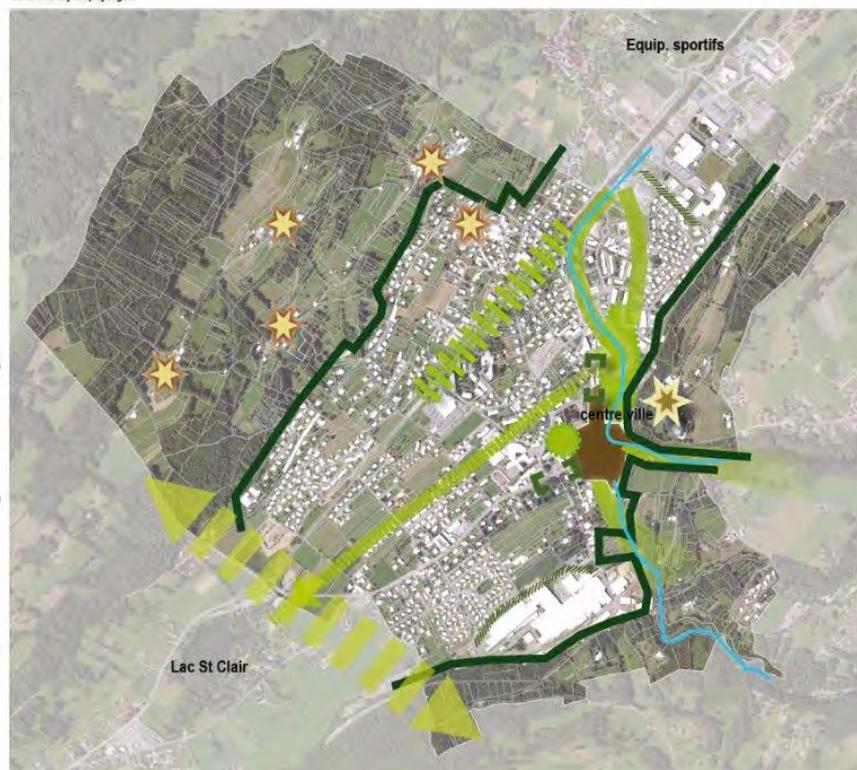
Carte des enjeux d'aménagement

-  Contenir l'étalement urbain
-  Optimiser le foncier déjà bâti à proximité de la centralité
-  Renouvellement urbain
-  Recentrer le développement de l'habitat dans le centre ville
-  Conforter le centre en diversifiant les usages de centralité
-  Renouvellement urbain  
Equipements dominant  
Habitat dominant
-  Maintenir les pôles d'emploi
-  Gérer la transition entre habitat et activités
-  Contenir la zone commerciale à l'existant
-  Compléter la trame paysagère en milieu urbain



Carte des enjeux paysagers

-  Valoriser le patrimoine du centre ancien et qualifier les espaces publics
-  Préserver les caractéristiques bâties et morphologiques des hameaux
-  Valorisation du château
-  Préserver les limites actuelles de l'urbanisation
-  Préserver une coupure verte
-  Compléter la trame paysagère en milieu urbain
-  Qualifier les entrées dans le centre
-  Gérer les limites entre habitat et activités
-  Valoriser la traversée de la commune sur la RD



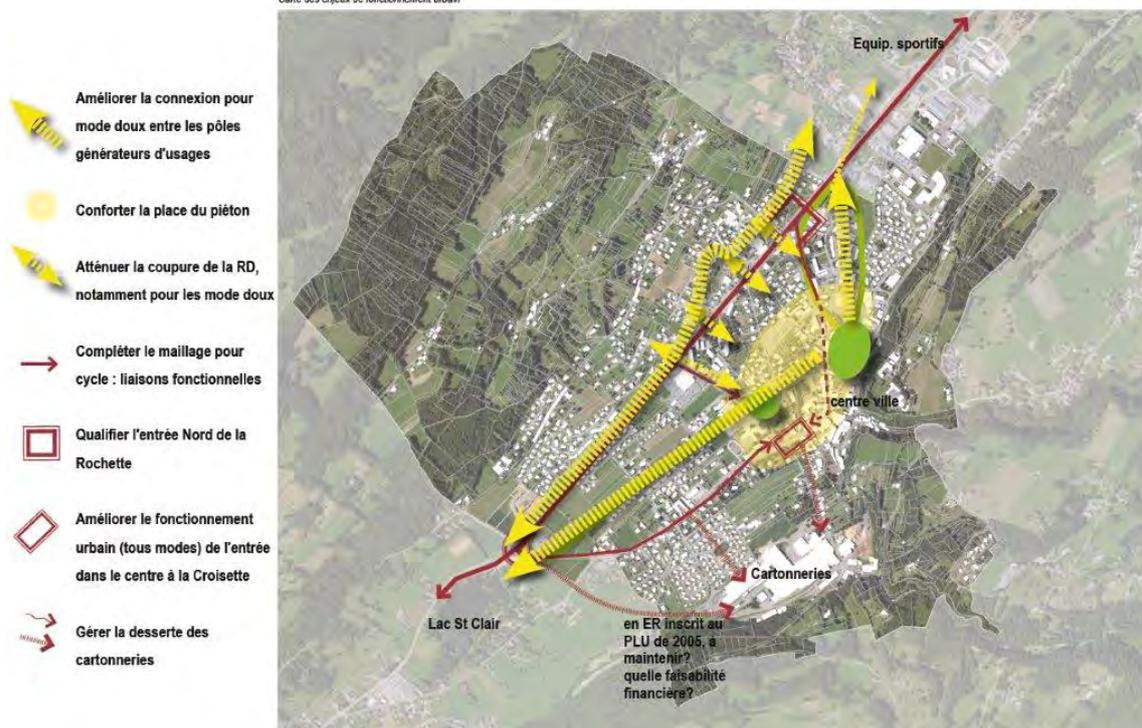
## 2 - en matière de transport et de déplacements :

Dans un contexte de relief marqué conditionnant le maillage des infrastructures en fond de vallée, selon un axe Nord Sud structurant à l'échelle du bassin de vie ; avec des accès facilités aux pôles d'emplois par les autoroutes mais une desserte en TC très limitée, un trafic important concentré sur la RD925, une desserte locale dans le centre-ville, et un maillage viaire peu hiérarchisé dans les quartiers résidentiels ;

Avec un dysfonctionnement constaté dans la desserte des Cartonneries dont le flux s'ajoute au transit vers la vallée des Huiles, avec un impact fort en entrée de centre-ville au carrefour de la Croisette, et une discontinuité du maillage spécifique pour les cycles et les piétons :

- **A promouvoir le développement de modes de transports alternatifs à la voiture : transports en commun, co-voiturage et modes doux à l'échelle de la commune ;** devant un déficit de liaison entre les pôles générateurs d'usage, notamment vers le lac St Clair,
- **En améliorant et en complétant les liaisons piétonnes et cycles, avec un réseau fonctionnel à l'échelle de la commune, et particulièrement :**
  - en confortant la place du piéton dans le centre,
  - et en créant un maillage structurant entre les pôles d'usages de la commune,
- **Et en organisant, qualifiant, rendant visible une offre publique pour un confort d'usage, tout en l'améliorant en termes de visibilité, de lisibilité et de scénographie ;** face à des circulations piétonnes et cycles globalement, peu valorisées.

Carte des enjeux de fonctionnement urbain



Avec une offre de stationnement à proximité des pôles générateurs d'usage suffisante (centre-ville, équipements, commerces excentrés), mais des difficultés en centre-ville essentiellement les jours de marché.

## Cinquième chapitre : « Zoom sur le centre-ville »

Outre la présentation détaillée des différentes typologies de construction, des ambiances paysagères, du patrimoine, des modes de déplacement motorisés et doux, des aires de stationnement, des espaces publics du centre-ville, il identifie les îlots présentant des enjeux de centralité suivants :

### 2. LES ENJEUX DE CENTRALITE

#### 1 - Les îlots identifiés

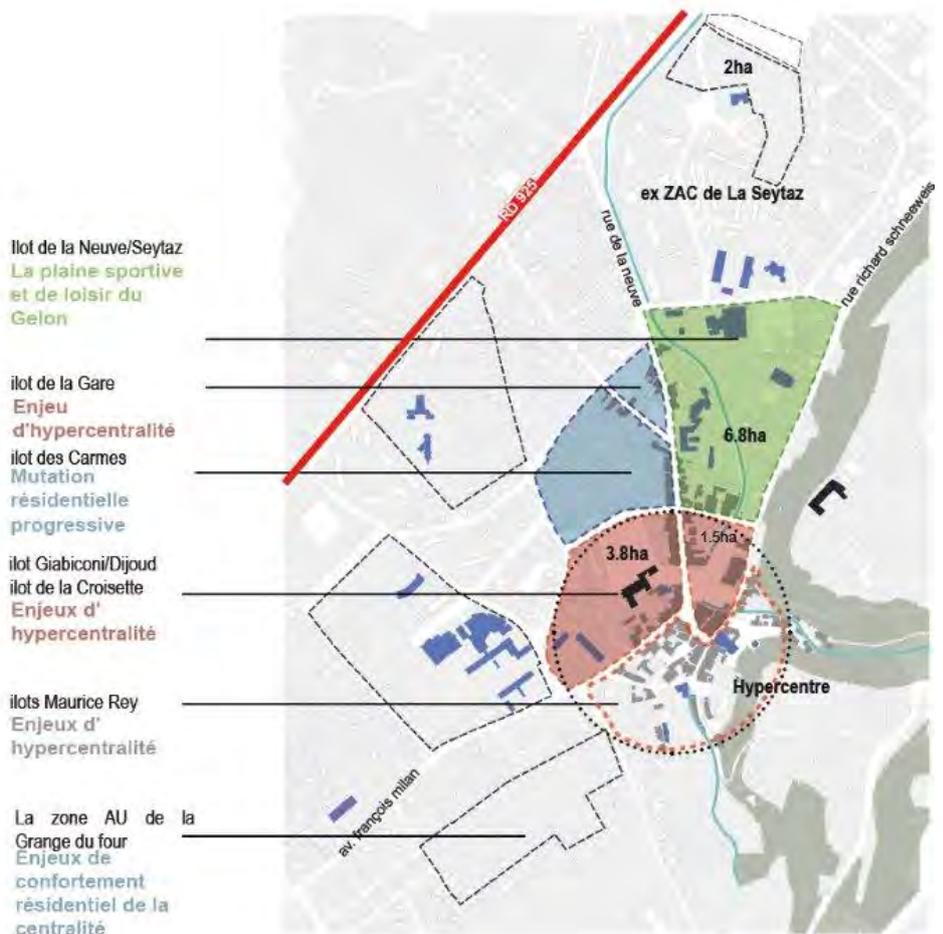
##### Constat :

Aujourd'hui la centralité de La Rochette est lisible sur la rue Neuve et la rue de la République.

- La centralité se déplace sur d'autres pôles notamment la place Giabiconi où a lieu le marché.
- Des rues historiques sont petit à petit mises à l'écart de l'activité du centre (rue Maurice Rey) mais servent de desserte de parkings (le long du Jourdon)
- En dehors du linéaire ancien et commercial, une vision "des arrières" (jardins, garages, villas...) et de tissu lâche laisse entrevoir des espaces en creux et sans identité urbaine de centre-bourg.

##### Enjeux :

- Sur les îlots d'enjeux d'hypercentre, il s'agit de donner de l'épaisseur à la centralité du bourg et d'articuler le bourg avec son tissu urbain environnant.
- Sur les îlots avoisinants : renforcer la centralité, accompagner la mutation du tissu urbain vers une diversification des formes urbaines.



## Sixième chapitre : « Prévisions démographiques et économiques »

Avance pour les 10 prochaines années, une progression démographique en **maintenant le rythme de progression démographique actuel, soit environ 1% à 1.2%**, avec un rythme de production de **20 logements par an en moyenne**, dans des opérations de renouvellement et dans l'enveloppe urbaine, en opération d'urbanisme et plus ponctuellement en diffus dans les zones urbaines.

Avec **pour les 10 ans/12 ans à venir**, durée de l'échéance du PLU, un programme devant se limiter à **une programmation d'environ 320 logements nouveaux** dans le document d'urbanisme ; correspondant à une population attendue d'environ 600 habitants supplémentaires.

Le PLU devant mettre en œuvre les outils pour conforter l'installation de nouveaux établissements et maintenir la spécificité des zones d'activités pour garantir la vocation de ces espaces économiques ; afin de maintenir le bon taux d'emploi de la commune malgré l'arrivée de nouvelles populations, et donc de nouveaux actifs.

## Septième chapitre : « Synthèse »

*Résume les éléments précités sous la forme de tableaux thématiques.*

### .Avis du commissaire enquêteur :

*Cette première partie du Rapport de Présentation explicite bien les différents enjeux de développement que le projet de PLU va devoir concilier dans ses choix de recentrage et de densification de l'urbanisation, avec les impératifs de préservation de l'espace agricole dans les secteurs de plaine et les versants de LA ROCHETTE, où les terres sont effectivement affectées à l'agriculture, et les exigences environnementales relative notamment à la réduction des gaz à effet de serre..*

## 1.2 – Rapport de présentation TOME 2

Ce document de 104 pages, présente en six parties, la seconde phase de l'Etude :  
« **PROJET DE REVISION DU PLU** » :

- Précisant notamment en préambule que 'Le PLU de la Rochette **n'est pas soumis à évaluation environnementale** dans le cadre de la procédure au cas par cas /avis de l'autorité environnementale joint en annexe'.

**Première et deuxième parties : « Explication des choix pour établir le P.A.D.D. » et « La cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation, avec les objectifs du P.A.D.D. »**

- Affirmant que le projet communal s'inscrit donc dans le **double objectif** de permettre à la ville de La Rochette de 'conforter sa position de centralité à l'échelle de la vallée du Gelon, dans laquelle elle joue un rôle de pôle local ; et d'assurer l'équilibre entre les dynamiques urbaines à insuffler et un développement plus durable du territoire : par une stratégie territoriale qui vise à répondre aux besoins présents et futurs en habitat, activités économiques et commerciales et d'équipements publics et d'intérêt collectif tout en luttant contre l'étalement urbain, le réchauffement climatique, les déperditions énergétiques, et en veillant à la préservation des milieux et ressources naturels'.

—> **Expose les choix retenus par la municipalité, au travers de 5 grands axes**, visant à affirmer le rôle de pôle local que joue la Rochette à l'échelle de la Vallée du Gelon :

**1 - Recentrer les projets sur le centre-ville de la Rochette, afin de renforcer la polarité et la complémentarité des usages (équipements, commerces, habitat...) :**

- en répondant aux 4 objectifs, visant à :

1 - Conforter la centralité en prolongement de l'hypercentre existant (sur la RD202 : rue de la Neuve et Avenue François Milan)

2 - Améliorer le parcours résidentiel en confortant l'offre en immeuble collectifs en prolongement du centre-ville

3 - Optimiser le foncier bâti, et en contrepartie créer des espaces publics paysagers (parcs urbains)

4 - Limiter l'extension urbaine aux limites actuelles de l'urbanisation ;

Et aux objectifs de développement durable suivant :

- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat
- Favoriser le renouvellement urbain
- Restructurer les espaces déjà urbanisés
- Revitaliser les centres urbains
- Prévoir des capacités de constructions et réhabilitation suffisantes pour répondre aux prévisions démographiques et indirectement, en recentrant les fonctions urbaines :
- Favoriser les déplacements en mode doux (par exemple, domicile/école ou domicile/boulangerie....) et ainsi lutter contre les gaz à effet de serre et le réchauffement climatique

→ en le traduisant au projet, par le renforcement de la polarité et la complémentarité des usages, par :

- la **requalification des espaces publics**,
- la priorisation de **l'offre de logements nouveaux** par le renouvellement urbain et le développement de l'urbanisation sur les espaces encore libres à proximité du centre,
- **l'optimisation de la consommation du foncier**, en dédensifiant progressivement le centre-ville aux quartiers pavillonnaires,
- la confortation de l'offre d'équipements (école, mairie, publics, etc.) au plus près des lieux d'animation urbaine

Les enjeux relevés : LE CENTRE-VILLE



Le programme de requalification des espaces publics du centre-ville



En affirmant que **cet axe du PADD est décliné en cohérence dans 4 OAP :**

- les 2 OAP sans règlement en extension immédiate de l'hypercentre :

. OAP n°1 : **Croisette/ Grangette**

. OAP n°2 : **Gare,**

Dans lesquelles sont prévues, la réalisation de **logements collectifs** imposant une part de logements sociaux et abordables, afin de répondre aux objectifs de maintenir une répartition d'environ 25% du parc de logements en logements sociaux ou abordables, et de mieux répartir et diversifier le parc social à l'échelle

de la Rochette ; et également des aménagements d'espaces publics en accompagnement du renouvellement urbain qui vont conduire à une requalification des espaces publics du centre.

Et dans l'OAP Croisette/Grangette, d'un **nouvel hôtel de ville et d'une nouvelle école maternelle**, et de revaloriser le parc du 8 mai 1945.

Tandis que les **nouveaux services de la communauté de communes Coeur de Savoie** devraient trouver place dans l'OAP de la Gare.

- et les 2 OAP sectorielles en zone U et AU :

#### . OAP n°3 : la Grange du four

Prévoyant également la réalisation de **logements collectifs**, selon les mêmes **impératifs de mixité sociale** que dans les OPAP N°1 & N°2.

#### . OAP n°6 : F. Milan,

= l'ensemble devant permettre d'encadrer environ **290 logements** sur les **320 potentiels** programmés dans les OAP, représentant 90% des programmes prévus dans le PLU.

Il est également fait état de l'**OAP n°4 du Val Gelon**, prévoyant l'aménagement du **futur parc urbain du Gelon**, même si le foncier n'est pas maîtrisé, car justifié par la volonté de créer un espace ouvert végétalisé dans le centre-ville, 'pour tous, ludique et récréatif' ; ainsi que la création d'un restaurant scolaire pour renforcer le pôle d'équipements existants.

**2 - Lutter contre l'étalement urbain, pour préserver les entités naturelles et agricoles dans les objectifs fixés par le SCOT et le contexte législatif :**

▪ en répondant aux 4 objectifs, visant à :

1 - Maîtriser les extensions urbaines en dehors de limites actuelles de l'enveloppe urbaine

2 - Faire retourner à la vocation naturelle certains secteurs identifiés en zone d'extension future (zones U ou AU dans le PLU de 2005) pour l'échéance du futur PLU (10 à 12 ans).

3 - Optimiser les secteurs déjà urbanisés : renouvellement urbain, division parcellaire maîtrisée, urbanisation en dents creuses....

4 - Limiter l'extension des espaces urbanisés de la Rochette, en localisant en priorité les opérations d'urbanisme dans les espaces au cœur de la centralité, dans les secteurs en renouvellement urbain et sur les parcelles encore libres, plutôt qu'en étalement urbain ;

Et aux objectifs de développement durable suivant :

- Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières

- Protéger les sites, milieux et espaces naturels

- Utiliser de façon économe les espaces naturels et agricoles, en permettant indirectement, par le recentrage de l'urbanisation, de lutter contre le changement climatique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, en favorisant la ville des courtes distances aux modes doux, avec des formes d'habitat plus compactes qui limitent les déperditions énergétiques.

→ en le traduisant au projet, par :

- le **Maintien des limites actuelles de l'urbanisation** et la préservation des reliefs des développements urbains,
- la **préservation de l'urbanisation** des espaces encore libres éloignés du centre-ville pour les prochaines années,
- l'**optimisation des secteurs en renouvellement** urbain, mais dans le respect du contexte environnant : entrée de ville, hameau ancien, urbanisation hétéroclite, etc.,
- la **contention des hameaux** dans leurs limites actuelles ;

Et le concrétisant par :

- Le maintien de l'ensemble des zones AU non consommées du PLU en vigueur, notamment celles qui étaient inscrites en zone AU stricte, en espace naturel et agricole dans le projet de PLU révisé,
- Le classement ponctuel en zone N et A, des parcelles isolées libres en zone U en limite de l'enveloppe urbaine, afin d'éviter l'étalement de l'enveloppe urbaine, seules celles en dents creuses étant maintenues en zone U. Avec néanmoins une extension de l'enveloppe urbaine très localisée, formée par la zone 1AUc des Sables, résultant d'un 'coup parti (en zone U dans le PLU actuel, avec un CU opérationnel) ; Ce secteur étant classé en zone 1AUc pour permettre la réalisation d'une opération d'ensemble conditionnée par la réalisation d'un accès à la zone, sur la base d'une OAP (N°5) encadrant le programme pour assurer une densité d'environ 12 log/ha, densité cohérente au regard des habitations existantes alentours'.
- La mise en place d'une sorte de gradation des densités et des volumétries entre les espaces urbains de centralité qui doivent recevoir l'essentiel des programmes de logements et les espaces plus éloignés (où seulement quelques constructions en dents creuses et/ou division peuvent s'opérer),
- L'encadrement par des OAP, de tous les secteurs de taille significative, pour éviter le gaspillage du foncier, y compris dans l'enveloppe urbaine ; imposant des formes urbaines différenciées selon la capacité des sites, leur insertion urbaine, et les sensibilités paysagères ; en compatibilité programmatique avec l'environnement immédiat.

→ Et justifie **la compatibilité du projet de PLU révisé avec le SCOT Métropole Savoie** en vigueur, 'puisque'il détermine un plafond' très inférieur à celui fixé par le document cadre pendant toute sa durée de validité (2005/2025) ; et respecte ses prescriptions concernant les pôles préférentiels d'urbanisation, car pour le PLU révisé :

'**Les zones d'extension** concernent les zones 1AUa et 1AUc : 3.9ha, les parcelles libres en zone U (dents creuses), représentant 8.1ha ; Les zones d'extension **représentent donc près de 12 ha.**

**La superficie globale des zones U et AU** destinées à l'habitat dans le PLU révisé **couvrant 135 ha'**.

Commune	Surface des extensions (hectares)	Surface globale (hectares)
LA ROCHETTE (Scot)	46	171
LA Rochette (PLU révisé)	12 (26%)	135 (73%)

Et du fait, qu'au regard du projet communal et des objectifs de lutte contre l'étalement urbain, les secteurs préférentiels figurant au SCoT n'ont pas été tous ouverts à l'urbanisation, dans la plaine notamment. L'objectif de la commune étant de recentrer l'urbanisation à l'échéance du PLU révisé, le programme de logements dans l'enveloppe urbaine répondant aux prévisions démographiques pour les 10 à 12 ans, il n'a pas été nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation l'ensemble des secteurs préférentiels du SCoT à l'échéance du présent PLU.

→ Ainsi qu'**avec la Loi Montagne**, en ce qu'il limite les possibilités d'extension prévues dans le PLU de 2005 (également justifié par l'absence d'assainissement collectif et leur éloignement par rapport au centre) pour maintenir et préserver le développement des terres agricole, protéger le patrimoine naturel, dans les 3 hameaux concernés sur les contreforts de Montrailant : "Petit Mont", "Grand Mont" et "Mont Bertrand".

- En fonction de l'ambition affichée de limiter la consommation du foncier d'au moins 20% par rapport à la décennie précédente, dans le tableau suivant montrant que 'cet objectif est atteint, d'autant que le nombre de logements programmés dans ces 12ha d'espaces libres consommés est bien plus important que ceux réalisés lors de la dernière décennie'.

	Dimensionnement des zones AU et U	Dimensionnement des zones U (habitat et mixité urbaine)		Nombre de logements
PLU 2005	11.6 ha	143.4ha		
Consommation en 10 ans (2008/2018)	0.9ha (Plan Ravier)	14.1ha	= 15ha <b>-20%</b>	164
Capacité du PLU révisé	3.9ha	8.1 ha (= Parcelles libres en zones U dont 1ha en UR (Grangette))	= 12 ha	Un potentiel de 430 logements, dont un potentiel d'une vingtaine de logements en remise sur le marché des logements vacants et 168 à 195 en renouvellement urbain dans les OAP (c'est à dire sans consommation de foncier)



En affirmant que **cet axe du PADD est décliné en cohérence dans l'ensemble des OAP**, car :

Elles ne concernent que des secteurs à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ; seule l'**OAP des Sables** étant maintenue en extension urbaine (coup parti au PLU en vigueur) ; toutes les autres OAP visant une optimisation du foncier, soit sur du foncier encore libres (**OAP F. Milan, OAP Grange du Four...**), soit en renouvellement urbain (**OAP Croisette, OAP Gare, OAP St Maurice...**).

### 3 - **Aspirer à une approche plus durable** des développements urbains :

- afin de répondre à un double objectif, visant à :

1 – **Insuffler une démarche de développement durable dans le cadre des projets** urbains, des projets individuels, des choix d'aménagement, etc. :

- par des orientations en faveur de la préservation de la biodiversité, consistant à :

- Accroître la richesse de la nature ordinaire dans les milieux urbanisés, pour renforcer l'intensité végétale,
- Renforcer les connexions biologiques, en imposant des clôtures perméables, des haies diversifiées, des espaces de pleine terre,

- ainsi qu'en faveur de la **préservation des ressources, notamment l'eau** :

- **en protégeant les abords du captage de la Seytaz,**

- **en imposant des espaces « tampons » végétalisés aux abords des cours d'eau,**

- **en incitant à récupérer les eaux de pluie,**

- en imposant le raccordement aux réseaux d'eaux usées sur la totalité des zones urbaines ou à urbaniser au réseau collectif (à l'exception de quelques hameaux non desservis dont l'extension ne sera plus permise), **en favorisant la gestion des eaux pluviales de manière alternative à la parcelle, afin de faciliter le cycle naturel de l'eau**, en limitant autant que possible les surfaces imperméabilisées nouvelles pour ne pas accentuer le risque d'inondation en aval,

- visant à limiter la consommation énergétique :

- **en encourageant des volumes bâtis compacts pour réduire l'imperméabilisation des sols et les surfaces de déperdition énergétique, orientés de manière à récupérer un maximum d'apports solaires,**

- en autorisant et encourageant la présence de la végétation autour des bâtiments, voir sur les bâtiments, comme élément de régulation climatique,

- en réduisant les consommations d'éclairage public par un choix d'un matériel performant, le réglage fin des plages horaires de fonctionnement et la limitation du nombre de lampadaires,

- en poursuivant le maillage des modes doux pour encourager ce mode de déplacements,

- et visant à une intégration réussie des nouveaux projets dans le contexte environnant et le site dans lequel ils s'insèrent.

## 2 – Préserver les grands ensembles naturels et maintenir les connexions et fonctionnements écologiques entre eux :

- en préservant les espaces les plus remarquables ou sensibles (c'est-à-dire ici les pelouses sèches, les zones humides et les abords de cours d'eau, les massifs boisés et leurs reliquats linéaires ou isolés...) et prévoyant de renforcer ou recréer les connexions biologiques de type aquatique (trame bleue) et de type terrestre (trame verte).

▪ afin de répondre aux objectifs de développement durable suivants :

- protéger les sites, milieux et espaces naturels,
- protéger les ressources naturelles,
- limiter la consommation énergétique et lutter contre les gaz à effet de serre et le réchauffement climatique,
- favoriser la biodiversité



En affirmant que cet axe du PADD est décliné en cohérence dans l'ensemble des OAP, car :

- Elles ne concernent aucun secteur de réservoir de biodiversité ou corridor écologique identifié,
- et elles prévoient des espaces végétalisés de cœur d'îlot, ou espaces d'agrément commun, des aménagements paysagers qui vont contribuer à renforcer les connexions dans les zones urbaines et accroître la richesse de la biodiversité ordinaire,

- et elles prévoient, pour les plus significatives, des orientations relatives à la préservation de la biodiversité, gestion des eaux pluviales, limitation des consommations énergétiques et gaz à effet de serre.

. Avis du commissaire enquêteur :

**Rn°3** ► Les modalités de leur traduction et concrétisation au projet mériteraient d'être évoquée dans ce passage du rapport de présentation ; je recommande donc de le compléter sur ce point, en renvoyant par exemple aux dispositions spécifiques prévues à cet effet dans les pièces du dossier concernées, afin d'améliorer l'information du public.

## 4 - Encourager une mobilité plus douces ;

▪ afin de répondre aux objectifs de développement durable suivant :

- Lutter contre les gaz à effet de serre et le réchauffement climatique

→ en le traduisant au projet, par :

- La **confortation de la place des modes doux, notamment dans les espaces publics du centre-ville**, par leur requalification et le renforcement de leur qualité paysagère, en vue d'une meilleure appropriation des espaces pour les piétons.

- La **Création d'un axe mode doux** structurant, reliant le centre-ville aux espaces de loisirs et connectant les différents quartiers,
- Le **Renforcement des connexions** de part et d'autres de la RD925,
- La **Requalification de la RD925** dans la traversée de la commune, en préservant ses usages,

Et le concrétisant, par :

- la création d'une liaison affirmée en site propre entre le centre-ville et les espaces de loisirs du Lac de St Clair
- la création de connexions entre les différents secteurs de la commune tournées en premier lieu pour les modes doux, avec :
  - o des connexions renforcées et sécurisées de part et d'autres de la RD925,
  - o et des connexions renforcées entre les différents pôles d'équipements de la commune en connectant le centre-ville.

ou mutualisées, en repensant l'usage de la voiture, par :

- **La hiérarchisation des voiries nouvelles ou requalifiées**, en utilisant au maximum la trame viaire existante
- **L'intégration du stationnement sur l'espace public** en privilégiant les espaces mutualisés de stationnement intégrés au paysage et aux revêtements perméables et sur l'espace privé (espace suffisant pour un stationnement à la parcelle)
- **L'encouragement à la pratique du covoiturage et de l'autopartage**



En affirmant que **cet axe du PADD est décliné en cohérence dans l'ensemble des OAP**, car :

- Pour **l'OAP Parc du Gelon**, le renforcement du maillage piéton est une des orientations majeures de cette OAP,
- Pour **l'OAP de la Grange du Four**, les coupes de principes des voies nouvelles présentent des espaces pour modes doux confortables et paysagers,
- Les **OAP Croisette /Grangette et Gare**, sont concernées par l'axe structurant mode doux affiché dans le PADD entre le centre-ville et le lac de St Clair,
- Et **l'OAP St Maurice** prévoit également une desserte en mode doux de l'opération entre la RD 925 et l'ancien hameau de St Maurice.

## **5 - Préserver la vie économique locale,**

- afin d'en conforter les diverses formes caractérisées en particulier, par :
- une **économie agricole** aujourd'hui **fragilisée** notamment par la pression foncière,
- et une **offre commerciale de proximité fragilisée** à maintenir en centre-ville,

▪ en répondant aux 4 objectifs, visant à :

- 1 - Préserver l'offre économique de la commune
- 2 - Préserver les commerces et services dans le centre-ville
- 3 - Préserver l'économie agricole
- 4 - Offrir un accès au développement numérique à tous ;

→ **en le traduisant au projet**, par :

- le maintien des commerces en place dans le centre-ville, des commerces de proximité, du marché de forain ;

- la maîtrise du développement de la zone commerciale le long de la RD925 dans sa programmation et ses caractéristiques urbaines et paysagères, et le renforcement des liens entre le supermarché et le centre-ville commercial ;

- la préservation des zones d'activités existantes dans leurs limites, ainsi :

. Le PLU révisé ne prévoit pas d'extension de la zone de Pré Viboud/ le Héron située sur la Rochette et la commune voisine de La Croix de la Rochette, ayant fait l'objet d'une extension récente sur la Rochette (Zone AUe du PLU de 2005) ;

. Le secteur des cartonneries est conforté dans sa vocation pour ces activités,

. La zone d'activités de la RD925 est également confortée dans son usage :

- avec un recentrage des activités vers l'activité tertiaire, une volonté de mieux restreindre l'implantation de logements dans cette zone d'activités dédiées, la possibilité d'étendre très localement la zone vers le sud sur la rive Est de la RD925,
- et avec une extension des activités sur la rive Est plutôt à dominante commerciale en complémentarité avec le pôle de proximité du centre-ville.

- la préservation de l'activité agricole dans ses usages sur les terrains les plus propices à la cultures et au pâturage, car bien que résiduelle aujourd'hui en terme d'emploi, elle reste importante en terme d'occupation des sols,

Se concrétisant globalement dans le projet, par :

- la volonté de contenir l'enveloppe urbaine afin de limiter le développement de l'urbanisation sur ces territoires agricoles,
- et la préservation stricte des zones en plaine les plus propices à l'agriculture, de toutes constructions, y compris agricole.

- et la volonté de 'favoriser la cohérence entre le renouvellement urbain et la desserte en télécommunications numériques, pour permettre de faciliter le déploiement du réseau Haut Débit à court terme, puis Très Haut Débit, dans le respect des normes en vigueur'

→ Et justifie **la compatibilité du projet de PLU révisé avec les 2 Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)**, identifiées à La Rochette dans le DAC du SCoT Métropole Savoie :

### **1 - La ZACOM de centralité du quotidien principale du Centre-ville :**

En raison de la volonté communale affirmée d'en préserver les commerces et les services de proximité.

### **2 - La ZACOM pôle de maillage territorial de la zone commerciale le long de la RD925 (sur la seule rive Est) :**

Puisque le projet prévoit de conforter ce pôle commercial, tout en limitant les typologies commerciales aux seuils définis par le DAC.



En affirmant que **les OAP sont peu concernées par cet axe, car :**

- Elles n'ont pas d'effet sur l'activité agricole, car elles ne concernent aucun secteur agricole,
- Elles ne concernent aucun secteur en zones d'activités dédiées,
- Elles ne concernent pas l'hypercentre, dans lequel un linéaire préserve le changement de destination des commerces situés en RDC.),

Tout en précisant que **le secteur classé en zone 1AUe** fait l'objet d'une servitude de pré-mètre d'attente de projet d'aménagement global qui gèle pendant 5 ans après la date d'approbation du PLU, l'urbanisation de ce secteur ; le temps que la collectivité finalise la programmation et les ambitions sur ce secteur ; une fois cette servitude levée, **une OAP devra être ajoutée au PLU, dans le cadre d'une procédure de modification, pour permettre le développement du tènement.**

→ **Présente les 2 types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, visant à définir les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs de la commune, qu'il s'agisse de secteurs déjà urbanisés destinés à être renouvelés, ou de secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation :

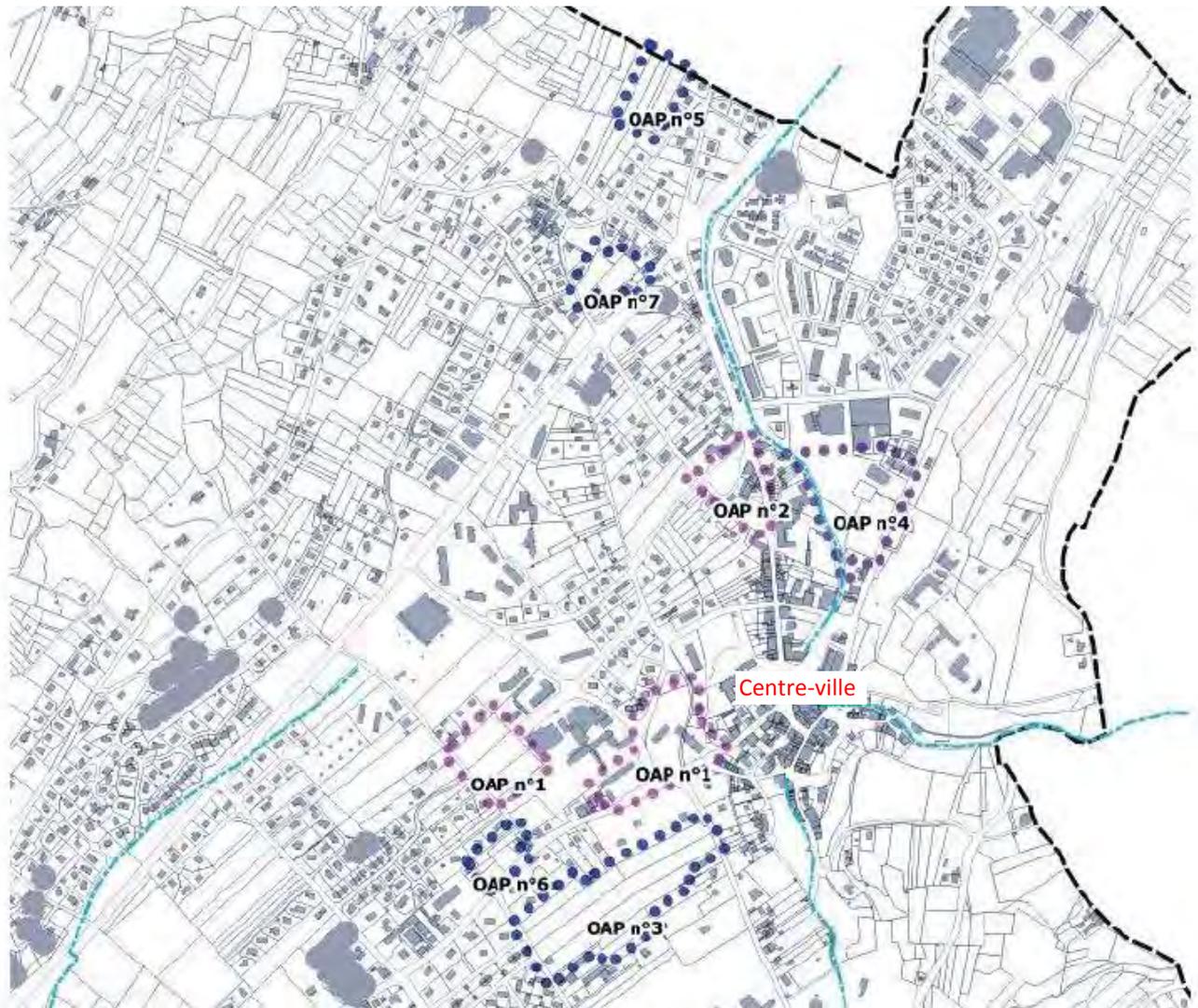
- **Les OAP sans règlement** prévues par l'article R151-8 du code de l'urbanisme, dites OAP de projet :

- OAP n° 1 : Croisette/ Grangette
- OAP n° 2 : Gare

- **Les OAP sectorielles** en zone U et AU :

- OAP n° 3 : la Grange du four
- OAP n° 4 : Parc du Gelon
- OAP n° 5 : les Sables
- OAP n° 6 : F. Milan
- OAP n° 7 : Saint Maurice

*Parmi lesquelles, l'OAP n°4, Parc du Gelon, se distingue car elle est relative à la mise en valeur d'un secteur de centre-ville, sans construction nouvelle.*



Et leurs **caractéristiques respectives** en termes de :

**/OAP sans règlement**

- Pour l'OAP n°1 : **Croisette/ Granette (2.8 ha, deux sites de part et d'autres du collège)**

Contexte :

- Un îlot stratégique en entrée de centre-ville au sud, occupé par des équipements en partie à renouveler (datés des années 1960, très consommateurs de foncier, énergivores, peu fonctionnels)
- Un programme de mixité urbaine favorable à l'enjeu premier de la révision du PLU:

***l'attractivité du centre-ville***

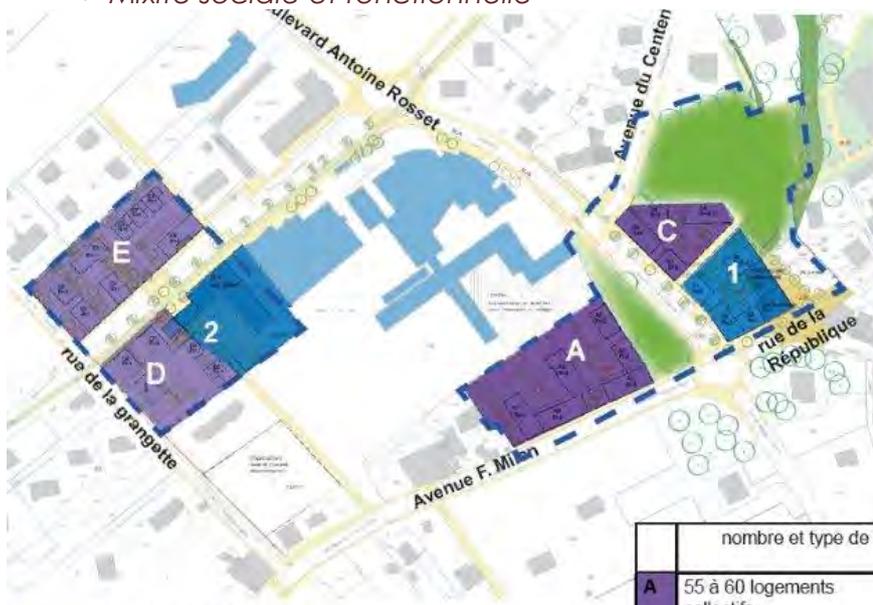
- Des parcelles libres à optimiser à proximité du centre-ville ;

d'objectifs visés :

- Renouveler l'hôtel de Ville et de l'école maternelle
- Renforcer l'offre d'habitat
- Liaison douce à renforcer vers le centre-ville
- Maintenir et valoriser le Parc public autour de la mairie
- Améliorer le carrefour F. Milan/ M.Franck (enjeu d'entrée du centre-ville et desserte des cartonneries) ;

de programme :

> Mixité sociale et fonctionnelle



**lots à destination dominante d'équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment :**  
 - 1 / futur hôtel de ville : d'autres locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires sont autorisés, Les commerces et activités de service sont également autorisés  
 - 2 / nouvel établissement scolaire

**Secteur à dominante d'habitat**

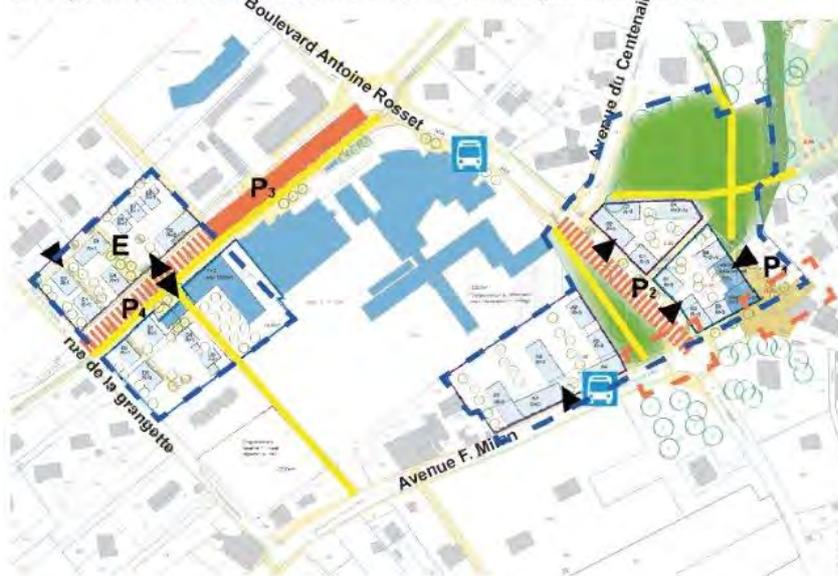
**Secteur à dominante d'habitat :** les commerces et services sont autorisés à condition qu'ils soient situés en rdc de constructions comportant des étages (sauf le commerce de gros), ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires, les équipements d'intérêt collectif et services publics.

**Espaces publics paysagers**

Le parc public existant en prolongement du square du 8 Mai 1945 est conforté dans ses usages, aménagé.  
 Création d'un espace public paysager le long du Bd Antoine Rosset dévié.  
 Aucune construction n'est autorisée, seuls des locaux techniques publics peuvent être réalisés, s'ils sont nécessaires à l'aménagement ou liés à la vocation d'espace public.

	nombre et type de logements	logements locatifs sociaux (LLS)	accession sociale
A	55 à 60 logements collectifs	20% de LLS minimum	environ 10%
C	35 à 40 logements collectifs	20% de LLS minimum	environ 10%
D	8 logements aux typologies variées : individuels groupés, intermédiaires et individuels	<b>non imposés</b>	2 logements
E	20 à 25 logements intermédiaires et individuels groupés	20% de LLS minimum	environ 10%

**les espaces publics : desserte, stationnements, transports en commun**



**stationnement public**

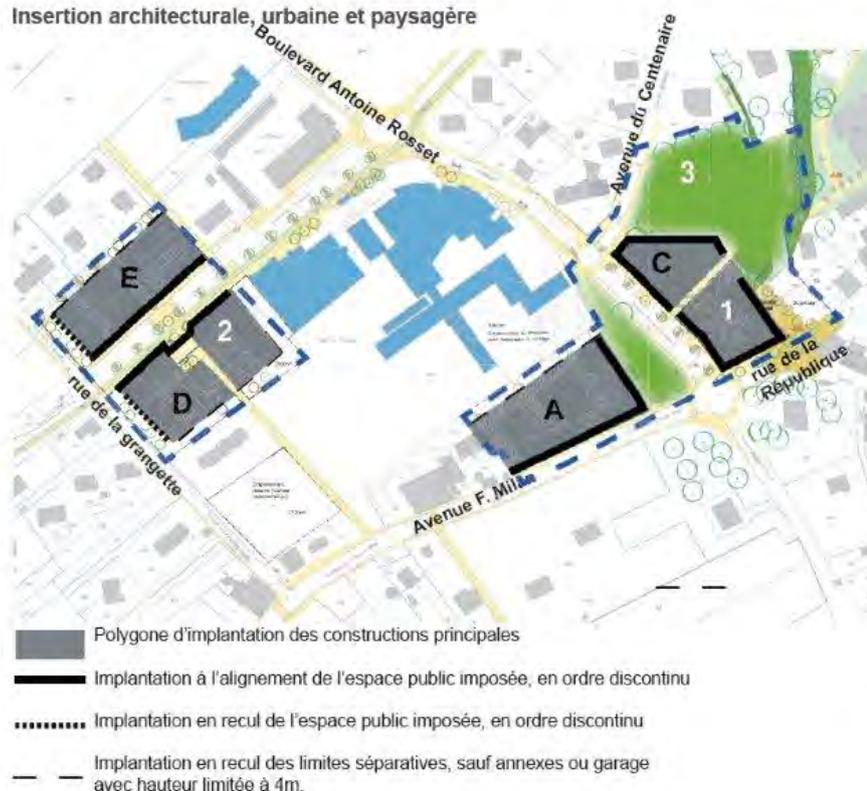
- P<sub>1</sub>** parking de 25 places environ
- P<sub>2</sub>** stationnement de part et d'autres de la voie (talon et longitudinales) : 30 places environ
- P<sub>3</sub>** stationnement de part et d'autres de la voie (talon et longitudinales) : 45 places environ
- P<sub>4</sub>** stationnement le long de la voie (talon) : 25 places environ

Les constructions sont desservies par le réseau viaire existant, seules deux voiries publiques seront aménagées :  
 - le prolongement de l'avenue du centenaire jusqu'à la rue de la Grangette  
 - le dévoiement du B. Antoine Rosset

- Nouvelles voiries
- Voie existante à aménager
- Liaisons douces à aménager
- carrefour à aménager
- arrêt de bus à maintenir
- principes de desserte des lots

## Et de composition :

### Inscription architecturale, urbaine et paysagère



#### Ilots D et E :

Emprise au sol des constructions maximum : 30% de l'unité foncière  
Hauteur maximum : 7 m mesuré à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse à partir du terrain naturel, soit des volumes de R+1, avec combles possibles,  
Espaces verts paysagers de pleine terre: 30% minimum  
Recul des constructions rue de la Grangette entre 7 et 10 m (jardin orienté sud)

#### Ilot C :

Emprise au sol des constructions maximum : 50% de l'unité foncière  
Hauteur maximum : 12 m mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse à partir du terrain naturel, soit des volumes de R+3, avec combles possibles ou 1 niveau en attique supplémentaire, pour une hauteur totale de la construction de 16 m  
Espaces verts paysagers de pleine terre: 20% minimum  
Recul des constructions rue de la Grangette entre 7 et 10 m (jardin orienté sud)

#### Ilot A :

Emprise au sol des constructions maximum : 40% de l'unité foncière  
Hauteur maximum : 12 m mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse à partir du terrain naturel, soit des volumes de R+3, avec combles possibles ou 1 niveau en attique supplémentaire, pour une hauteur totale de la construction de 16 m. Un épannelage des constructions est imposé sur l'avenue F. Milan  
Espaces verts paysagers de pleine terre: 20% minimum

- Pour l'OAP n°2 : Gare (0.6 ha)

### Contexte :

- Un îlot stratégique en entrée de centre-ville au Nord, avec quelques constructions occupées rue de la Neuve en limite Nord, des espaces publics sous-occupés, des friches, etc.

- Un programme de mixité urbaine favorable à l'enjeu premier de la révision du PLU:

### ***l'attractivité du centre-ville***

- Des parcelles libres à optimiser à proximité du centre-ville ;

### d'objectifs visés :

- Conforter l'offre d'habitat (logements collectifs et intermédiaires)

- Renforcer l'offre d'habitat

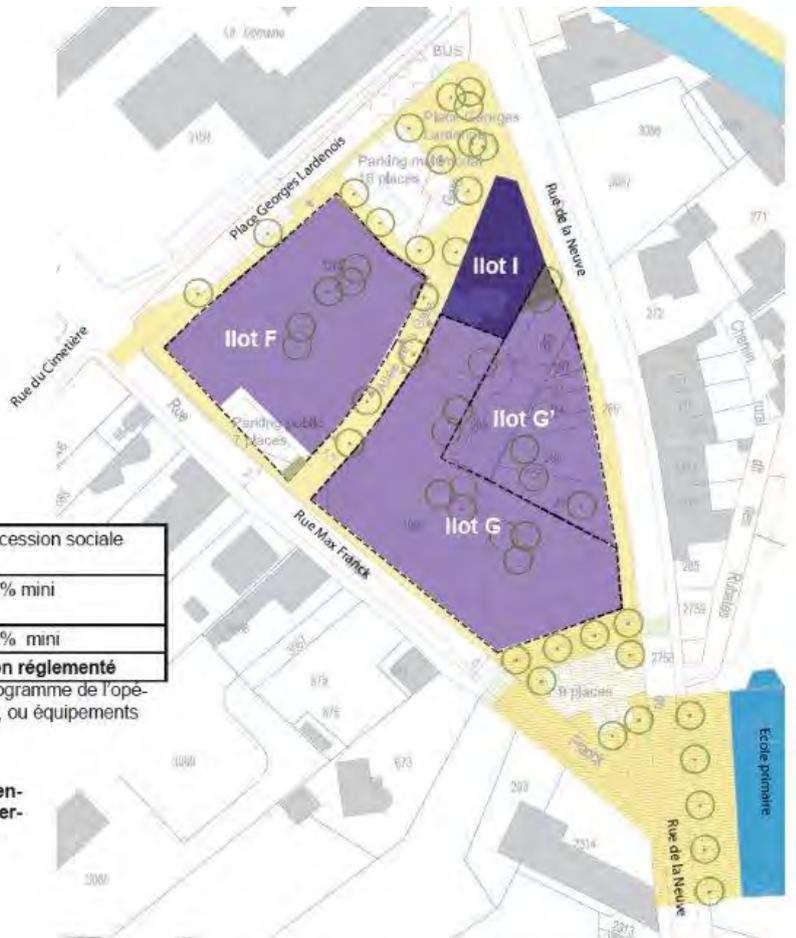
- Permettre une mixité urbaine dans cet îlot de centralité

- Qualifier l'entrée nord dans le centre-ville au droit de l'école

### de programme :

> *Mixité sociale et fonctionnelle*

Sur le périmètre de l'OAP, en centre-ville, une mixité fonctionnelle est attendue. Toutes les occupations et usages du site compatibles avec de l'habitat sont autorisés.



	nombre et type de logements	logements locatifs sociaux (LLS)	accession sociale
F	25 à 30 logements collectifs ou intermédiaires	20% de LLS minimum	10% mini
G	20 à 25 logements collectifs	20% de LLS minimum	10% mini
G'	8 logements collectifs minimum	<b>non réglementé</b>	<b>non réglementé</b>

NB/ le nombre de logements prévus dans les ilots pourra être minoé si le programme de l'opération intègre une surface significative de commerces et activités de services, ou équipements d'intérêt collectif et services publics, situés préférentiellement en RDC.

**Construction existante\_ renouvellement, aménagement extension possible en habitat, avec commerces et activités de services autorisées en rdc d'une construction comportant des étages**

**Ilot de mixité urbaine**

Et de composition :

### Insertion architecturale, urbaine et paysagère :

Sur l'ensemble de l'OAP, les constructions devront structurer les espaces publics, en s'implantant à l'alignement\*, en ordre discontinu préservant des ouvertures et perméabilités vers le cœur d'ilot.

\*L'implantation peut s'inscrire dans une marge de recul de 0 à 3 m si le parti architectural le justifie et en cohérence avec les constructions avoisinantes.

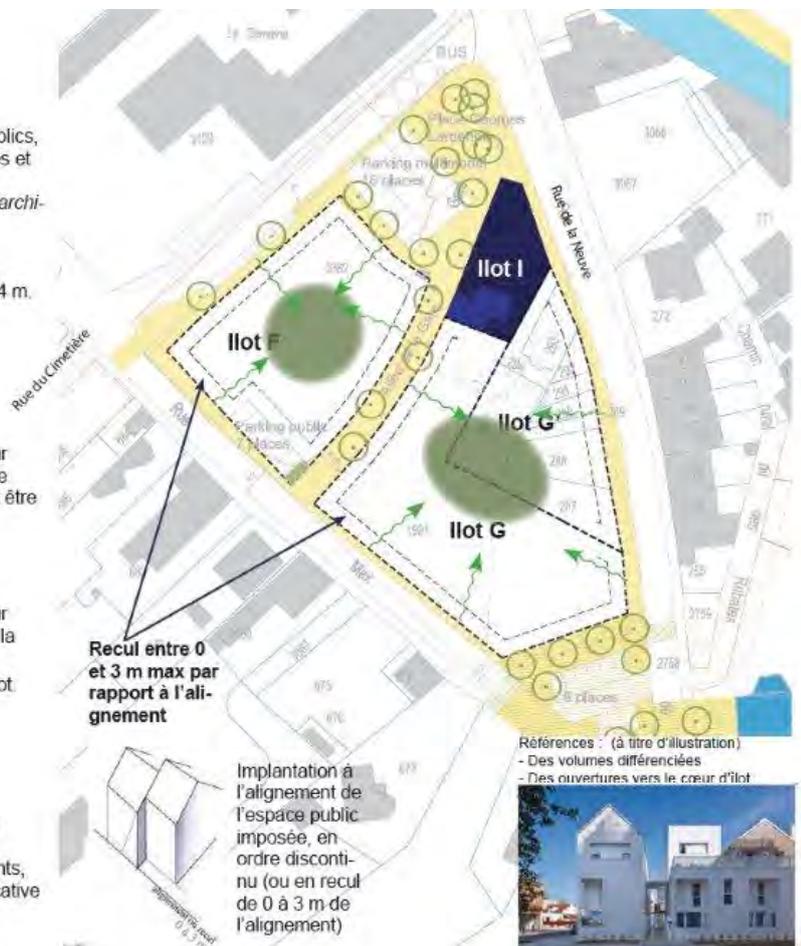
Les hauteurs des bâtiments présenteront des volumétries différenciées. Les largeurs des bâtiments de logements collectifs seront comprises entre 12 et 14 m. Les logements seront le plus possible traversant ou pluri-orientés.

#### Ilot F :

Les constructions nouvelles devront permettre une volumétrie différenciée sur l'ilot, de R+4 maximum sur la rue du cimetière à l'Ouest, à des volumétries de R+1/ R+2 sur l'allée de la Gare. Un espace vert paysager de pleine terre doit être aménagé dans le cœur d'ilot.

#### Ilot G et G' :

Les constructions nouvelles devront permettre une volumétrie différenciée sur l'ilot, de R+2 (+ Comble ou attique éventuellement) sur la rue de la Neuve et la Rue Max Franck, à des volumétries de R+1/ R+2 sur l'allée de la Gare. Un espace vert paysager de pleine terre doit être aménagé dans le cœur d'ilot.



Recul entre 0 et 3 m max par rapport à l'alignement

Implantation à l'alignement de l'espace public imposée, en ordre discontinu (ou en recul de 0 à 3 m de l'alignement)

Références : (à titre d'illustration)  
- Des volumes différenciés  
- Des ouvertures vers le cœur d'ilot



## /OAP sectorielles

- Pour l'OAP n°3 : la Grange du four (env.3 ha)

### Contexte :

- La Grange du Four est située dans un îlot partiellement bâti à proximité du centre-ville, dans l'enveloppe urbaine, dans un secteur libre d'urbanisation,
- Le secteur de l'OAP reprend le périmètre de la zone AUa (2.99ha), ouverte à l'urbanisation selon l'échéancier prévu par la présente OAP;



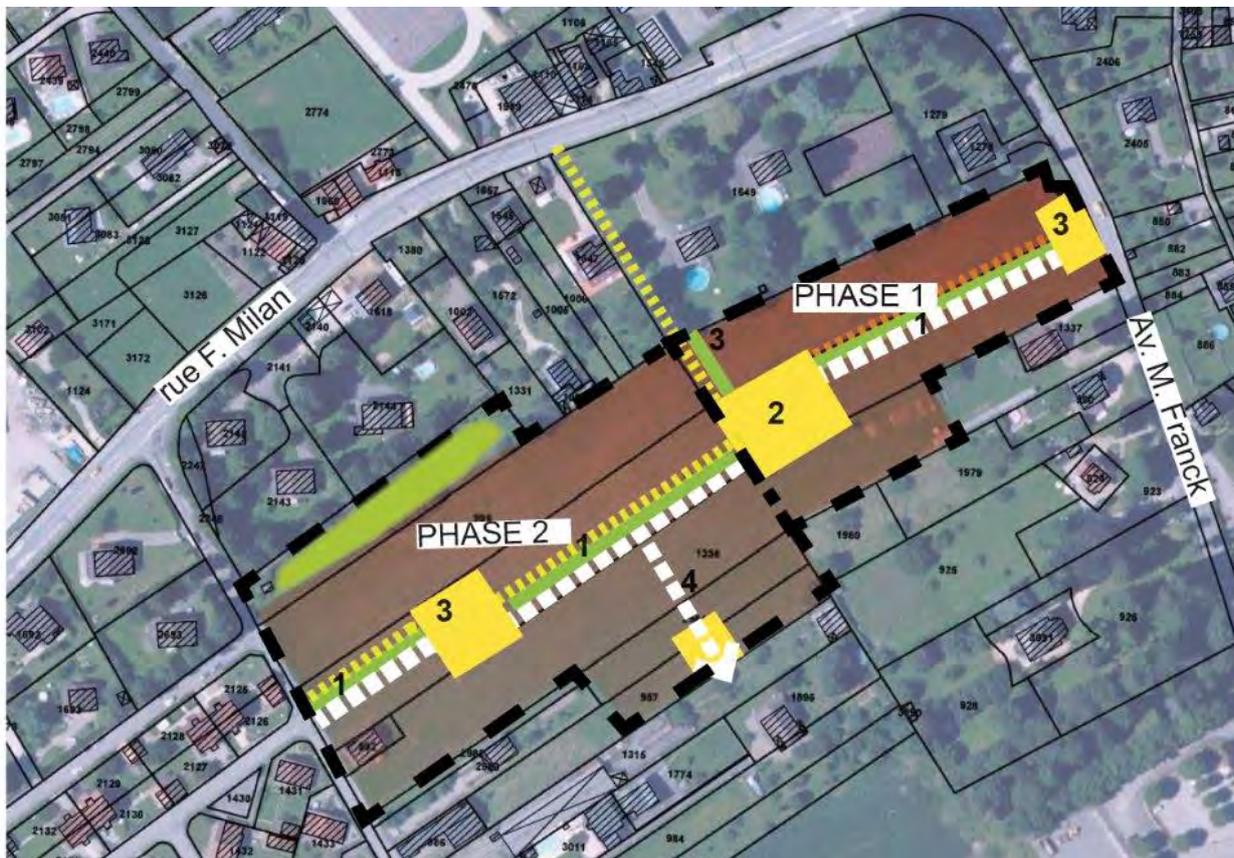
### d'objectifs visés :

- Conforter l'offre de logements à proximité du centre-ville de la Rochette
- Permettre une urbanisation en optimisant le foncier, en cohérence avec la proximité du centre-ville, tout en respectant les volumétries des constructions existantes en périphérie (habitat pavillonnaire voisin), ainsi que de l'ambiance végétale existante
- Atteindre une densité de 30 logements/ha sur l'ensemble du secteur (SCoT)
- Développer une offre d'habitat abordable et diversifiée (avec 10% de logements sociaux et 20% d'accèsion sociale)
- Créer un axe de desserte interne reliant l'avenue Georges Franck et l'avenue Maurice Franck qui dessert également les Cartonneries.

### de programme et d'échéancier de réalisation :

Cette opération présente un **potentiel d'urbanisation estimé à 90 logements sur l'ensemble de la zone**, par rapport à l'objectif d'une urbanisation de 30 logements/ha du SCoT, **et pourra être réalisée en 2 phases :**

- **Phase 1** : environ 30 logements prévus, sur 0.99ha
- **Phase 2** : environ 60 logements prévus sur 2 ha



De composition :

> Diversité des typologies

<b>1/3 Habitat intermédiaire</b>	1/3 Habitat individuel dense	1/3 Habitat individuel
Densité : 50 logt/ha	30 logt/ha	20 à 25 logt/ha

De principes d'aménagement :

- Une implantation du bâti sur la parcelle devant favoriser une optimisation du foncier,
- Des prescriptions volumétriques simples de base carrée ou rectangulaire, comprenant des hauteurs de construction en R+1 ou R+1+ C, et ponctuellement, des hauteurs de R+2 autorisées pour permettre un épandage des constructions dans le quartier,

> Biodiversité

- Des espaces végétalisés devant représenter au minimum 20% de la surface de l'unité foncière, et être traités au sol en espace d'agrément paysager intégrant des plantations mixtes d'essences végétales variées et locales,

> Gestion des eaux pluviales

- Limitation de l'imperméabilisation des sols et traitement des eaux pluviales à la parcelle, et par des systèmes de gestion alternative (noues paysagères, etc.),

- Obligation de réaliser des aires de stationnement privées extérieures en matériaux perméables ( gravier, pavés d'infiltration, pavés gazonnés, etc.).

### > Limitation de la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre

Chaque opération doit prendre en compte le potentiel énergétique :

- par une conception bioclimatique des nouvelles constructions
- par la compacité des volumes bâtis

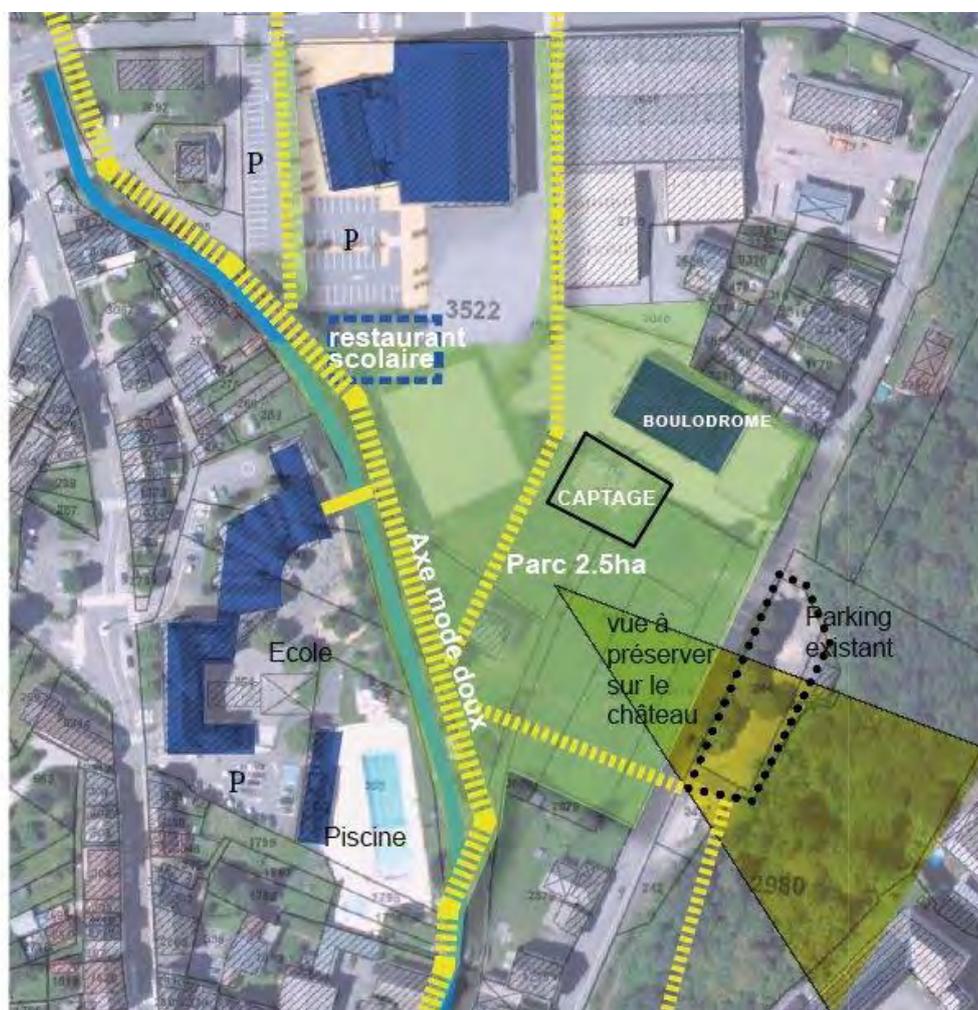
#### • Pour l'OAP n°4 : Parc du Gelon

##### Contexte :

- Situé au cœur des espaces urbanisés, ce site recoupe le périmètre rapproché du captage de la Seytaz, et ne peut donc être construit (la DUP limite la constructibilité pour préserver la qualité des eaux du captage).

d'objectifs visés, et de principes d'aménagement :

- Création d'un **vaste espace public, récréatif** autour du captage d'eau potable (le captage, en périmètre immédiat sera maintenu en espace clos),
- Traversé par des **liaisons douces**, notamment un axe structurant le long du Gelon qui assurera la connexion piétonne entre l'hypercentre et le pôle d'équipement (écoles, halle sportive, médiathèque),
- Création d'un restaurant scolaire dans le parc à proximité de l'école.



- Pour l'OAP n°5 : les Sables (env 0.7ha)

Contexte :

- Il s'agit de parcelles situées en limite de l'urbanisation, classées en zone 1Auc pour permettre la création d'une desserte du site par la commune (ER n°23).



d'objectifs visés et de programme:

- Proposer une offre d'habitat individuel et atteindre une densité de 12 log/ha), avec : 8 logements minimum sur la zone 1Auc



## de principes d'aménagement :

### > *morphologie urbaine*

- Une implantation du bâti sur la parcelle devant favoriser une optimisation du foncier,
- Des prescriptions volumétriques simples de base carrée ou rectangulaire, comprenant des hauteurs de construction en R+1 ou R+1+ C,
- Assurer une qualité d'intégration des constructions dans le site

### > *accès*

- La desserte des zones s'organisera par la rue des Sables / l'ER n°23

### > *Biodiversité*

- Des espaces végétalisés devant représenter au minimum 40% de la surface de l'unité foncière, et être traités au sol en espace d'agrément paysager intégrant des plantations mixtes d'essences végétales variées et locales,

### > *Gestion des eaux pluviales*

- Limitation de l'imperméabilisation des sols et traitement des eaux pluviales à la parcelle, et par des systèmes de gestion alternative (noues paysagères, etc.),
- Obligation de réaliser des aires de stationnement privées extérieures en matériaux perméables ( gravier, pavés d'infiltration, pavés gazonnés, etc.).

### > *Limitation de la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre*

Chaque opération doit prendre en compte le potentiel énergétique :

- par une conception bioclimatique des nouvelles constructions
- par la compacité des volumes bâtis

## • Pour l'**OAP n°6 : F. Milan (0.33 ha)**

### Contexte :

- Située dans un secteur en zone UC1 à proximité de la centralité, au cœur des espaces urbanisés, cette parcelle libre fait l'objet d'une OAP afin d'optimiser les programmes et éviter un gaspillage du foncier,

### d'objectifs visés :

- Permettre le développement d'une offre de logements individuels densifiés en cohérence avec le contexte environnant.



#### De principes d'aménagement :

- Une implantation du bâti sur la parcelle devant favoriser une optimisation du foncier,
- Programme et morphologie urbaine :
  - . assurer une qualité d'intégration des constructions dans le site
  - . **atteindre une densité de 25 logements /ha soit 8 logements**

#### > Biodiversité

- Des espaces végétalisés devant représenter au minimum 40% de la surface de l'unité foncière, et être traités au sol en espace d'agrément paysager intégrant des plantations mixtes d'essences végétales variées et locales,

#### > Gestion des eaux pluviales

- Limitation de l'imperméabilisation des sols et traitement des eaux pluviales à la parcelle, et par des systèmes de gestion alternative (noues paysagères, etc.),
- Obligation de réaliser des aires de stationnement privées extérieures en matériaux perméables ( gravier, pavés d'infiltration, pavés gazonnés, etc.).

#### > **Limitation de la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre**

Chaque opération doit prendre en compte le potentiel énergétique :

- par une conception bioclimatique de nouvelles constructions
- par la compacité des volumes bâtis

- Pour l'OAP n°7 : Saint Maurice (0.45 h)

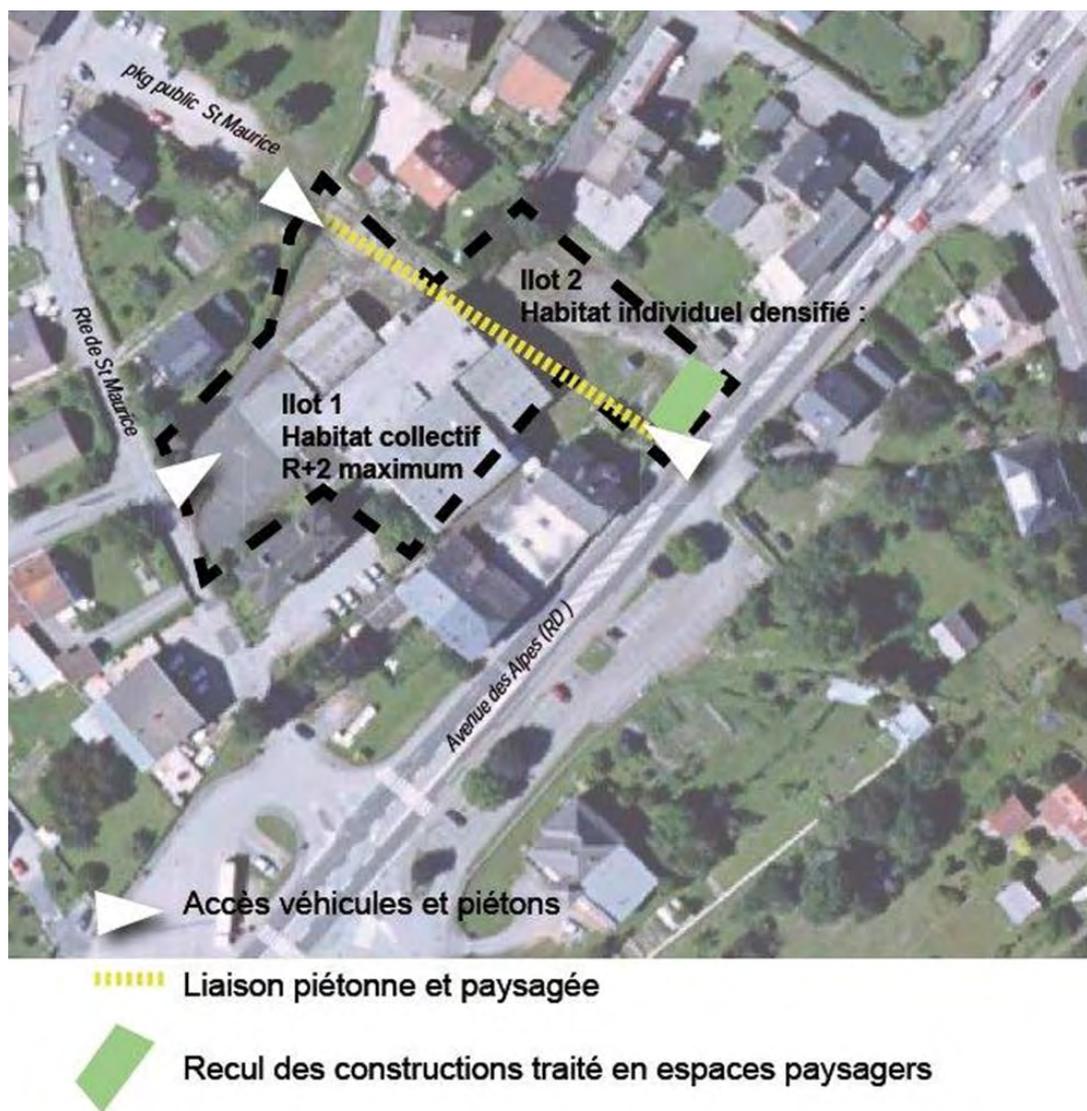
Contexte :

- Située au cœur des espaces urbanisés, cette parcelle libre fait l'objet d'une OAP, concernant un secteur en zone UB, de renouvellement urbain, constitué par l'ancienne usine Raffin, aujourd'hui déconstruite,

- A proximité de l'entrée dans le centre-ville et de l'ancien hameau St Maurice ; l'optimisation du foncier apparaissant comme un enjeu pour l'entrée dans la Rochette.

D'objectifs visés et de programme :

- Conforter l'offre de logements à proximité du centre-ville de la Rochette
- Permettre une urbanisation en optimisant le foncier, en cohérence avec la proximité du centre-ville, tout en respectant les volumétries des constructions existantes en périphérie du secteur AOP,
- Assurer une qualité d'intégration des constructions dans le site,
- Développer une offre d'habitat avec des typologies diversifiées sur l'ensemble du secteur avec une offre à dominante intermédiaire et individuelle densifiée
- Atteindre une densité de 40 logements/ha (un minimum de 20 logements sur le tènement).



## De principes d'aménagement :

### > Volumétrie des constructions

- Des formes urbaines qui permettent dans le périmètre de l'opération, à la fois d'assurer une transition douce avec les volumétries des alentours, tout en **développant une densité telle qu'attendue dans le SCoT.**

- Typologies attendues sur le site :

**. de l'habitat collectif et/ou intermédiaire**, autour d'espaces apaisés communs et paysagés,

. intégration des stationnements dans les volumes bâtis ou semi-enterrés permettant de conforter le paysagement des espaces extérieurs.

### > Accès

La desserte de la zone s'organisant :

- depuis le parking public St Maurice et la rue St Maurice pour l'îlot 1

- et depuis l'avenue des Alpes pour l'îlot 2,

Une liaison piétonne et paysagée devant relier les 2 îlots.

### > Biodiversité

- Chaque opération doit prévoir des espaces végétalisés quelle que soit la taille de la parcelle, traités au sol en espace d'agrément paysager intégrant des plantations mixtes d'essences végétales variées et locales,

### > Gestion des eaux pluviales

- Limitation de l'imperméabilisation des sols et traitement des eaux pluviales à la parcelle, et par des systèmes de gestion alternative (noues paysagères, etc.),

- Obligation de réaliser des aires de stationnement privées extérieures en matériaux perméables (gravier, pavés d'infiltration, pavés gazonnés, etc.).

### **> Limitation de la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre**

Chaque opération doit prendre en compte le potentiel énergétique :

- par une conception bioclimatique des nouvelles constructions

- par la compacité des volumes bâtis

**⇒ Et justifie la cohérence des programmes des OAP avec les ambitions démographiques, en affirmant que :**

- Pour répondre aux prévisions démographiques à l'échéance du PLU, soit 10 à 12 ans, les OAP programment **environ 320 logements sur l'ensemble des secteurs**, soit plus des 2/3 des besoins,

- et les **logements à programmer restant (environ 8/an)** correspondant à une évolution au fil de l'eau du tissu urbain existant dans le rythme connu ces dernières années : division parcellaire, division de logements, renouvellement urbain dans le tissu ancien.

### Troisième partie: « les motifs des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit »

- Présente et définit les 11 types de zone du projet de PLU révisé et en justifie les contours au regard du PADD, et la pertinence dans les différents secteurs de la commune déléguée de La ROCHETTE, en :

→ **Exposant les nécessités des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD**, suivant l'entrée en vigueur au 1er Janvier 2016, le décret de modernisation du contenu du PLU, permettant de nouvelles possibilités de traduction réglementaire du projet au travers du règlement écrit et des OAP ; afin de répondre aux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU, au travers d'un :

- **Nouveau règlement au service des projets de territoire définis dans le PADD**, structuré autour de 3 grands axes :

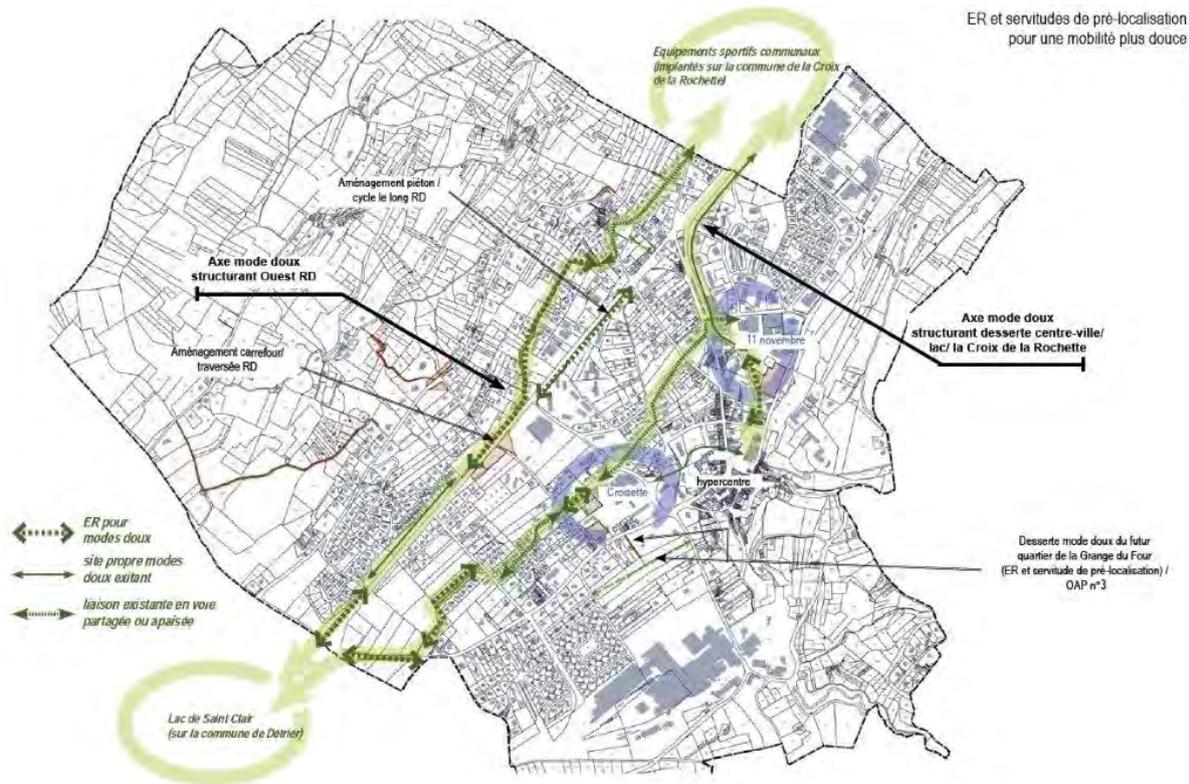
- 1- Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités
- 2- Les caractéristiques urbaines , architecturales, environnementales, et paysagère
- 3- Les équipements et réseaux

⇒ **En justifiant la cohérence respective, des dispositions déclinées pour chacune des catégories dans les différentes zones UA,UB,UAh,UC1,UC2, 1AUa,1 AUc, UE,UX, A et N ? avec la mise en œuvre du PADD.**

→ **Précisant l'évolution des zones entre le PLU de 2005 et le projet de PLU révisé**, dans chacun des secteurs du territoire, en effectuant un zoom sur certains secteurs : le centre-ville, les hameaux de Montraiillant, et la plaine, notamment.

⇒ **En justifiant les choix pour établir les dispositions particulières et les servitudes :**

- Les emplacements réservés (ER1 à ER23), dans les différents secteurs concernés par des aménagements de voirie, d'espaces publics, de parc urbain, de liaisons en mode doux, et de constructions publiques (école,...), notamment dans certaines OAP,
- Les servitudes de localisation, indiquant la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, dans 2 OAP et dans la zone Ux de la Croisette,
- Les servitudes dans l'attente d'un projet d'aménagement global, instaurées sur les parcelles situées en zone 1AUe, dont le périmètre de Gel sur la commune de la Rochette est un espace vierge de toute construction ; et qui pour être levée devra faire l'objet d'une OAP, en nécessitant une modification du PLU.



⇒ **En justifiant de la prise en compte des risques naturels :**

- Le Plan d'indexation en Z de la ROCHETTE (PIZ) de 2002, sur une partie du territoire couvrant les versants du Montraillant sur lesquels des hameaux sont présents, essentiellement en zone agricole ou naturelle au moment de son élaboration, mais où l'évolution potentielle des constructions existantes doit être mise au regard des risques naturels" :

-> joint en annexe du PLU et se compose de deux parties :

- . Le document graphique
- . Le catalogue des prescriptions spéciales, ou des recommandations, à mettre en œuvre dans les zones concernées,

-> et traduit dans le PLU par report des secteurs concernés sur le règlement graphique, **par une frame fuchsia.**

⇒ **En justifiant de la pertinence du périmètre et des prescriptions relatives au maintien de la diversité commerciale :**

Dans les deux types de ZACom définies dans le Document d'aménagement commercial (DAC) du SCoT en vigueur, à la Rochette :

- 1- le pôle de maillage territorial sur la zone commerciale le long de la RD925, qui fait l'objet d'une servitude d'attente de projet d'aménagement à court terme,
- 2- et le pôle centralité du quotidien sur le centre-ville.

⇒ **En justifiant du respect des prescriptions du SCOT Métropole Savoie en matière de mixité sociale**, qui prévoit que les opérations significatives à l'échelle de la commune comprennent à minima 20% de logements locatifs aidés, par :

- Les programmes de logements prévus dans les OAP sur ces opérations de développement et de renouvellement, prévoyant :
  - 1- dans les 2 OAP de renouvellement urbain (OAP Croisette/Grangette et OAP Gare) 20% de logements locatifs sociaux et 10% de logements aidés (accession sociale,
  - 2- et dans l'OAP La Grange du Four : 10% de logements locatifs sociaux et 20% de logements abordables (accession sociale).

⇒ **En justifiant de la protection des espaces naturels et paysagers**, par le classement :

- **de la trame bleue**, au titre de l'article L.151-23, de ses éléments constitutifs :
  - 1- les deux ruisseaux principaux qui relient la chaîne des Hurtières à la plaine en traversant le centre-ville : **le Gelon** et son affluent **le Joudron**, et leurs abords (10m de protection sauf lorsque que les ruisseaux sont busés),
  - 2- et le petit cours d'eau temporaire qui alimente le lac Saint-Clair sur DETRIER et ses petites zones humides ;
- **de la trame des 14 pelouses sèches**, au titre de l'article R151-23, recensées par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Savoie (CPNS), et identifiées dans le diagnostic et protégées dans le PLU.
- **de la trame boisée**, en mettant en place plusieurs modes de protection :
  - 1- sous forme d 'Espace Boisé Classé, défini par les articles L. 113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme, en conservant ou déclassant, les massifs boisés que PLU classait en actuel classe en EBC 3 ;
  - 2- et sous forme de « trame paysagère » classée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, respectivement pour :
    - . 1 EBC, le long de la RD 925, en entrée sud-ouest : déclassé au profit d'un classement au sein de la trame paysagère au titre de l'article L.151-23, car sans grande valeur paysagère ou écologique,
    - . 1 EBC autour du domaine appartenant à l'entreprises SAS Cascades, redessiné afin de mieux prendre en compte la réalité du jardin et d'exclure les bâtiments existants,
    - . et 1 EBC de l'autre côté de l'avenue Maurice Franck, conservé et étendu.

**→ En concluant 'qu'ainsi, en matière de trame verte et bleue, les espaces protégés sont plus nombreux dans le présent PLU que dans l'ancien PLU'**

#### Quatrième partie: « indicateurs de l'évaluation du PLU »

- Précise que l'analyse des résultats de l'application du plan, « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU révisé », par le suivi des permis de construire et des surfaces aménagées, sera réalisé selon les critères de :

1- Mesure des densités de construction des zones AU et U en nombre de logements/ha au regard de la densité moyenne par typologie de construction, préconisée par les OAP.

2- Nombre de logements construits au regard des objectifs moyens de 34 logements/an

3- Nombre de logements sociaux construits au regard du nombre total de logements construits, au total sur la commune et au regard des programmes prévus dans les OAP n° 1, 2 et 3

4- Nombre de logements abordables produits (accession sociale en PTZ, PSLA ou dispositif équivalent) au regard du nombre total de logements construits, au total sur la commune et au regard des programmes prévus dans les OAP n°1,2 et 3.

#### Cinquième partie: « Les incidences du PLU sur l'environnement »

- Précise en introduction que la prise en compte des diverses préoccupations environnementales dans l'élaboration du projet, s'est effectuée successivement, aux stades :

- de l'analyse de l'état initial de l'environnement, en dégagant les principales qualités et les principales sensibilités, de naturel ou façonné par l'homme,
- du PADD, et de la définition des orientations générales de la commune.
- de la traduction réglementaire et graphique.
- des OAP, qui intègrent des principes d'aménagement, de liaisons, etc. ;

Et expose les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU de La Rochette sur l'environnement.

Et, à partir des résultats de l'analyse de **la situation actuelle et des enjeux principaux**, dans les différentes thématiques du diagnostic territorial traitées plus haut (page 11 à 00) dans le rapport ;

→ Décrit de manière synthétique **les modalités de leur prise en compte dans le PLU**, pour préserver l'environnement et pour en annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives, respectivement dans :

- le PADD,
- le règlement et ses documents graphiques,
- et les OAP ;

Sur :

- 1 - Les milieux naturels et la biodiversité,
- 2 - La ressource en eau,
- 3 - Les pollutions et les nuisances,
- 4 - Les risques naturels et technologiques,
- 5 - L'énergie et les GES,
- 6 - Les sols

→ En concluant en substance que :

- 'Le PLU de La Rochette, à travers de multiples mesures permettant de préserver les éléments patrimoniaux, d'éviter, de limiter ou de compenser les éventuelles incidences négatives sur l'environnement, prend en compte les différents enjeux environnementaux qui ont été identifiés dans la commune ,
  - Le PADD, les OAP, le règlement et son document graphique prennent notamment en compte les thématiques de la biodiversité et des milieux naturels, de l'eau, des pollutions et nuisances (déchets, bruit, pollutions atmosphériques), des naturels et technologiques ainsi que de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre,
  - Ces éléments du PLU permettent soit de maintenir, soit de compenser, soit d'améliorer la situation existante vis-à-vis des problématiques environnementales auxquelles la commune peut être confrontée ;
- ⇒ **De ce fait, par rapport à la situation existante, aucune incidence négative sur l'environnement n'est attendue de la mise en œuvre du PLU de La Rochette, qui vise une amélioration de l'état actuel sur la plupart des thématiques environnementales'**

## Sixième partie: « Tableau des surfaces de zones »

Type de zonage	PLU 2005 (en ha)	Projet de PLU révisé (en ha)	Evolution	
Espaces à vocation mixte	143,4	131,4	-12,0 ha	-9%
total Habitat	155,0	135,1	-19,9 ha	-13%
Espaces à vocation d'activité	38,2	36,2	-2,0 ha	-5%
total Activité	40,9	37,6	-3,4 ha	-8%
Espaces à vocation d'équipement	16,5	9,9	-6,5 ha	-40%
<b>Total surface urbanisée / urbanisable</b>	<b>212,4</b>	<b>182,6</b>	<b>-29,9 ha</b>	<b>-14%</b>
Espaces naturels dont NI	123,7	148,7	25,0 ha	20%
Espaces agricoles dont Ap	129,6	133,7	4,1 ha	3%
<b>Total surface agricole et naturelle</b>	<b>253,3</b>	<b>282,4</b>	<b>29,2 ha</b>	<b>12%</b>
<b>Total commune</b>	<b>465,6</b>	<b>465,0</b>	<b>-0,6 ha</b>	

### Avis du commissaire enquêteur :

Cette seconde partie du Rapport de Présentation explicite bien les différents choix arrêtés par la commune déléguée de LA ROCHETTE, en vue d'établir un projet de redéfinition des composantes urbanistiques de son territoire ; à partir des enjeux soulevés par son diagnostic global, et en lien de compatibilité justifié avec les documents cadres en vigueur ; par un déclinaison cohérentes des 5 axes du PADD correspondants, dans les 7 OAP, et avec leur traduction réglementaire dans le zonage et le règlement écrit du PLU révisé.

## 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Ce document présente en 14 pages les *choix retenus par la municipalité* dans les différents domaines, pour satisfaire au **double objectif** de permettre à la ville de La Rochette :

- de conforter sa position de centralité à l'échelle de la vallée du Gelon,
- et d'assurer l'équilibre entre les dynamiques urbaines à insuffler et un développement plus durable du territoire ;

Par une stratégie territoriale qui vise au travers de **5 grands axes**, à affirmer le rôle de pôle local que La Rochette joue à l'échelle de la Vallée du Gelon, dont les éléments de justification ont été examinés pages 24 à 33 du présent rapport.

.Avis du commissaire enquêteur :

Ces 5 priorités communales majeures y sont détaillées de façon sobre et exhaustive, et illustrées de 2 documents graphiques en synthétisant bien les enjeux. ; ainsi que les objectifs et leur traduction au projet dans le rapport de présentation.

### **3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Ce document présente en 34 pages, la consistance, le parti d'aménagement interne et pour les dispositions réglementaires arrêtés par la municipalité dans les 7 secteurs OAP d'extension ou de redéfinition urbaine, déterminés en cohérence avec les objectifs du P.A.D.D. ; dont les éléments de composition, les principes d'aménagement, et la justification dans le rapport de présentation ont été examinés pages 33 à 45 du présent rapport.

.Avis du commissaire enquêteur :

Ces éléments y sont présentés de façon très claire et concise, et accompagnés des documents graphiques appropriés ; avec un développement de leurs justifications satisfaisant, dans le rapport de présentation.

### **4 – REGLEMENT**

#### **4.1. Règlement écrit**

Ce document de 128 pages, comportant en tête les et les extraits de plan du PIZ et les 15 fiches de prescriptions spéciales, ou des recommandations, à mettre en œuvre dans les zones concernées ; édicte les règles relatives à la réalisation des constructions autorisées, à la réhabilitation et à l'extension des bâtiments existants dans les 8 types de zones du projet de PLU,

.Avis du commissaire enquêteur :

Le document est très complet et précis sur la définition de tous les aspects des disposition réglementaires relatives aux destinations des constructions, aux usages des sols, à la nature des activités, aux réseaux, et aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, et paysagère des constructions ; destinées à encadrer des futurs projets projets, dans chacune des zones urbanistiques et des secteurs du territoire de la commune, notamment ceux concernés par une OAP .

Avec des indications toutefois non contraignantes sur les performances énergétiques et la durabilité des bâtiments, pour que les nouvelles constructions puissent s'inscrire dans la lutte contre le réchauffement climatique, et des illustrations utiles sous forme de schémas démonstratifs et photographiques.

Afin de promouvoir la qualité architecturale et paysagère globale des futures opérations d'aménagement et de construction, sa mise en œuvre gagnerait à s'exercer concomitamment avec la consultance architecturale offerte à tous les candidats à la construction ; de même qu'il est fait référence pour les façades du centre-ville, au cahier couleurs de LA ROCHETTE figurant dans les Annexes du dossier du projet.

## 4.2. **Règlement graphique EST**

Ce document établi à échelle 1/2 500 présente pour la partie principalement urbaine du territoire communal, les dispositions du règlement graphique du projet de PLU révisé, traduisant les choix urbanistiques opérés par la municipalité au travers des orientations du PADD, suivant les justifications du parti retenu globalement, présentées page 46 du présent rapport.

## 4.3. **Règlement graphique OUEST**

Ce document établi à échelle 1/2 500 présente pour la partie s'étendant de l'axe formé par la RD N°925 au versant de MONTRAILLANT les dispositions du règlement graphique précitées.

. Avis du commissaire enquêteur :

**Rn°4** ► Ces 2 documents sont parfaitement complémentaires et lisibles (parcellaire), avec cependant des numéros de parcelles manquants et l'absence de précision des noms des lieudits et des quartiers de la ville, rendant le repérage assez difficile ; en outre, les Emplacements Réservés N° 11 et N°12 ne figurent pas dans la liste sur des 2 plans de zonage ; il conviendrait donc de procéder à ces petits correctifs, afin d'en permettre une meilleure prise de connaissance par le public ; de même avec la différenciation des différents types de zones par des aplats de teintes, même 'pastel', en vue de faciliter la lisibilité des différentes zones du PLU révisé.

## 5 – **ANNEXES**

Constituées des documents suivants :

- Le **règlement de boisement** zonage 1 et 2,

- Le **plan du Schéma Directeur d’Alimentation d’Eau Potable de 2006**,
- Le **plan des Réseaux d’Eau Potable et d’Assainissement et d’Eaux Pluviales de établi en juin 2019** - origine commune en validité 2017,
- Le **cahier des couleurs par secteurs de centre –bourg**, de 38 pages photo et graphiques,
- **Droit de préemption urbain**, précisant dans la délibération du Conseil Municipal de LA ROCHETTE en date du 8 Septembre 2006 qu'il s'applique sur la totalité du territoire de la commune,
- **Le Plan d’Indexation en Z** des zones exposées aux risques d'origine naturelle et catalogue des prescriptions spéciales, version Décembre 2002,

Ce document de 30 pages, est composé de :

- . un plan à échelle 1 /5 000, faisant apparaître le périmètre d'étude ,dans les secteurs concernés et le plan d'assemblage :
  - . des 16 extraits de plans à échelle 1/2000
  - et un catalogue des prescriptions spéciales correspondantes, formé de 16 fiches,
- **La Délibération du Conseil Municipal du 29 Avril 2005**, décidant l'annulation de la ZAC de la SEYTAZ.

## **B - Le Dossier de concertation du PLU :**

### **Bilan de la concertation**

Ce document retrace le déroulement du processus de concertation qui s'est déroulé suivant les dispositions prises dans la délibération initiale du 16 décembre 2015 prescrivant la Révision du PLU, ayant revêtu la forme suivante :

1 Affichage de la délibération prescrivant la révision générale du PLU pendant toute la durée de la procédure,

1 Information sur les étapes de la procédure et du projet dans le bulletin municipal et diffusion d'informations sur le site Internet (articles dans le bulletin municipal, diffusion des dates des réunions publiques, supports des présentations des réunions publiques et leurs comptes rendus),

1 exposition permanente en mairie (débuté le 29/01/2018 jusqu'à l'arrêt du projet), présentant le contexte, les objectifs et enjeux de la révision du PLU ainsi que les orientations générales exprimées dans le PADD,

1 registre a été mis à disposition du public pendant toute la durée de la procédure : aucun mention n'y été inscrite. Des demandes particulières du public ont été reçues par des courriers et étudié dans le cadre de la procédure.

- 5 réunions publiques ont été organisées :

**Les questions du public ont porté sur :**

- Le calendrier de la révision du PLU, et notamment :

- . à quel moment le PLU révisé sera-t-il applicable ?
- . ainsi, qu'à quel moment le public pourra-t-il s'exprimer sur leurs propriétés ?

- *Un projet ambitieux*

. Plusieurs interventions du public saluent l'ambition du projet de vouloir recentrer l'urbanisation. Les secteurs à enjeux sont bien identifiés au plus près du centre. L'offre de logements attendue est cohérente,

. Pour certains, les communes de taille similaires en Savoie ou Isère se sont développées ces dernières années, la Rochette a besoin de ce dynamisme.

. Un intervenant souligne l'importance de développer l'habitat en centre-ville pour maintenir les commerces.

- *Le cadre de vie*

. Même si l'ambition de recentrer l'urbanisation dans le bourg n'est pas remise en cause, il convient que les projets prennent bien en compte la qualité du cadre de vie. Le centre-ville devra être plus attractif.

- *Les liaisons douces*

. Un habitant souligne la pertinence de conforter les modes doux, mais il demande qu'au moment où ces principes de liaisons seront précisés, et qu'il soit apporté une attention particulière aux riverains.

- *L'échéance de la réalisation des opérations :*

. Certains habitants demandent à quelles échéances seront réalisés les programmes de logements prévus dans les secteurs à enjeux pour recentrer l'urbanisation.

→ Les élus répondent qu'il s'agit de secteurs qui seront précisés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation du PLU. Néanmoins, il s'agit d'opérations qui sortiront progressivement dans les prochaines années, la commune ne maîtrisant pas tout le foncier.

- *L'ambition de requalifier les espaces publics de l'hyper centre va bien dans le sens de la prise en compte la qualité du cadre de vie.*

. Le centre-ville sera plus attractif ; Les espaces de stationnement doivent être mieux reliés au centre-ville.

. Néanmoins certains auraient souhaités que le périmètre de requalification soit étendu à la rue Maurice Rey.

. La signalétique devra être renforcée pour la visibilité de tous les commerces.

. Les espaces réaménagés devront prendre en compte les organisations de livraisons des commerces.

- La pertinence de conforter l'offre d'habitat dans le centre-ville : des opérations de logements collectifs vont pouvoir répondre à une demande, en particulier les rochettois qui souhaiteraient rester sur la commune mais quitter leur maison familiale devenue trop grande en vieillissant.
- OAP de la Gare : l'immeuble en tête de proue sur la rue Jean Moulin doit pouvoir être démolé si sa réhabilitation n'est pas possible .

**Beaucoup d'interventions portent sur :**

- les modes doux, et la volonté de conforter la sécurisation des aménagements pour l'accès au collège, pour la traversée de la RD925, l'arrivée sur le Lac....  
 . Ainsi qu'un accès en mode doux au lac pour les résidents à l'ouest de la RD925
- une remarque concerne la prise en compte du PIZ.

→ Ce document qui concerne les risques naturels identifiés sur la commune sera traduit dans le règlement graphique et écrit du PLU.

**Et in fine, des demandes de précisions sur :**

- Les secteurs en zone 1AUB et 1AUA,
- Sur les possibilités des droits à construire dans les zones A et N.

→ Il est rappelé la procédure suite à l'arrêt du PLU (prévu d'ici la fin de l'année 2018), et que :

- Au printemps 2019, sera organisée une enquête publique avec des permanences du Commissaire enquêteur qui recevra les pétitionnaires à leur demande.
- Ce calendrier prévisionnel a été décalé en raison de la fusion des communes d'Etable et La Rochette qui a monopolisé les élus en fin d'année 2018.

⇒ **En concluant que :**

**'Les remarques et avis échangés lors de ces réunions ont été intégrés aux réflexions et prises en considération dans la phase d'élaboration du PLU.**

Particulièrement, le PLU offre les outils pour la revitalisation du centre et la création de maillage mode doux structurants qui étaient les principales attentes des administrés présents en réunion'.

. Avis du commissaire enquêteur :

Il apparaît que le public a effectivement pu s'exprimer pendant l'élaboration du projet par les moyens qui lui étaient proposés par la municipalité, qui dit avoir pu prendre en compte les remarques du public formulées pendant les réunions publiques successives sur les aspects du projet précités : au cours de la réflexion sur les choix urbanistiques relatifs à l'élaboration d'un projet qualifié 'd'ambitieux, en fonction des objectifs de développement qu'elle s'est fixé au départ, dans le cadre réglementaire imposé et des exigences du SCot, notamment.

Par ailleurs, lors de mes permanences en mairie, de nombreuses personnes, n'ayant pas forcément pu participer à tout ou partie de ces réunions publiques, m'ont effectivement confirmé, qu'on leur avait dit d'attendre la future enquête publique pour pouvoir s'informer sur la vocation urbanistique conférée à leurs parcelles de terrain, dans le zonage du projet.

## **C - Les AVIS**

### **1 – Avis des P.P.A sur le projet de Révision du PLU**

#### **4.1– Avis des P.P.A. sur le projet de PLU**

Le dossier de projet de PLU arrêté le 14/06/2019 a été adressé aux personnes publiques associées et aux commune limitrophes suivantes :

	<b>Réponses</b>
- Préfecture de la Savoie	Avis de l'Etat <b>x</b>
- DDT 73 Service - SPAT /AU	Avis Préfecture CDPENAF <b>x</b>
- Métropole Savoie	<b>x</b>
- Conseil Régional Auvergne-Rhône Alpes	-
- Département de la Savoie	<b>x</b>
- Communauté de Communes Cœur de Savoie	-
- Chambre d'Agriculture Savoie-Mont Blanc	<b>x</b>
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Savoie	-
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie	<b>x</b>
- Institut National des Appellations d'Origine (INAO)	<b>x</b>
- Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)	-
- Commune de LA CROIX DE LA ROCHETTE	-
- Commune de PRESLE	<b>x</b>
- Commune d'ARVILARD	-
- Commune de DETRIER	-
- Commune de VILLAROUX	-

**Sept d'entre elles ont répondu à la commune de VALGELON-LA ROCHETTE.**

#### **C.2.2 - Avis PREFECTURE ESPACES NATURELS du 30 09 2019 – 3 pages**

A l'issue de la consultation des membres de la CDPENAF, par messagerie le 1er août 2019 pour examiner les dispositions relatives au règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles, naturelles ou forestières du projet de PLU de la commune de Valgelon-La Rochette ; commune déléguée de La Rochette, arrêté par délibération du 19 juin 2019 et reçu en Préfecture le 03 juillet 2019 : il ressort que **l'avis est favorable** :

- au regard du règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N, selon l'article L.151-12.

Toutefois, il est demandé que soient prises en compte les remarques suivantes :

*Concernant les ANNEXES :*

- leur distance d'implantation du bâtiment d'habitation devrait être de moins de 10m - éventuellement de moins de 15mètres - (au lieu de moins de 20mètres)

*Concernant les EXTENSIONS :*

- retenir une limitation de l'emprise au sol à 30 m<sup>2</sup> (à la place de 200m<sup>2</sup>)

Absence de réponse de la commune.

. Avis du commissaire enquêteur :

Ces deux points restent à examiner par la commune, avant l'approbation du projet de PLU, pour prise en compte des éléments proposés par la CDPENAF dans le dossier.

### **C.2.5 - Avis Commune de PRESLE du 18 07 2019 - 1 page**

Aucune observation particulière.

### **C.2.8 - Avis INAO du 30 09 2019 - 1 page**

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La liste des signes officiels de la qualité et de l'origine doit être présente et complète, telle qu'indiquée ci-dessous, dans le rapport de présentation :

“La commune déléguée de la Rochette est située dans l'aire géographique de l'AOP (Appellation d'Origine Protégée) «Noix de Grenoble». Elle appartient également aux aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) agroalimentaires «Emmental de Savoie », « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Pommes et Poires de Savoie >>, Raclette de Savoie » et «Tomme de Savoie » et des IGP viticoles « Comtés Rhodaniens »et «Vin des Allobroges »”.

L'INAO souligne l'effort de la commune pour privilégier l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, en la recentrant principalement sur le centre-ville et le pôle gare ; limitant de fait la consommation d'espaces agricoles.

Et regrette cependant l'urbanisation future de l'OAP 5 « les sables », d'une superficie de 0.6 ha, en extension de la zone urbaine et située sur des parcelles cultivées ; 'toutefois le CU étant opérationnel, l'INAO ne formulera aucune objection à son encontre'.

En concluant que l'INAO **ne s'oppose pas à ce projet** considérant qu'il a une incidence limitée sur les AOP et IGP concernées.

Absence de réponse de la commune.

. Avis du commissaire enquêteur :  
*A intégrer au rapport tel quel.*

## **4.2 – Note de prise en compte avis de PPA du 19 11 2019 – 3 pages**

**C.2.1 - Avis CCI 73 du 27 09 2019 - 2 pages**

**C.2.3 - Avis CHAMBRE AGRICULTURE 73 74 - du 24 09 2019 - 2 pages**

**C.2.4 - Avis de l'Etat du 24 09 2019 - 9 pages**

**C.2.6 - Avis SCot METROPOLE SAVOIE – 4 pages**

**C.2.7 Avis CD 73 - service planification aménagement – 3 pages**

Concernant ces cinq avis, la commune a établi le 19 Novembre 2019 une **Note de prise en compte avis des PPA**, sous la forme du tableau suivant, regroupant l'objet des remarques, la nature des réserves à lever et des modifications à apporter au projet avant approbation ; auquel j'ai apporté les **précisions complémentaires issues des différents avis et mes propres commentaires** ;

Et qui expose que :

‘La commission d'élaboration du PLU de la commune déléguée de la ROCHETTE s'est réunie le 09.10.19 avec Géraldine PIN, urbaniste, et après avoir étudié chaque avis des PPA, a décidé de prendre en compte les éléments ci-après’ :

OBSERVATIONS	PRISES EN COMPTE PAR LA COMMUNE	Commentaires du commissaire enquêteur
<b>1 - AVIS DE L'ETAT</b> <b>(4 pages et annexes)</b>	<i>Ces modifications seront intégrées dans le dossier final de validation du PLU</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Avis favorable sous 2 Réserves à lever avant l'approbation du PLU :</b></li> </ul>		
<p><b>Risques naturels</b></p> <p><b>Réserve N°1:</b> <b>Bande de recul non aedificandi le long des cours d'eau</b></p>	<p>Préserver les bandes de 10 m inconstructibles le long des cours d'eau (de part et d'autre)</p> <p><b>Ajouter dans le Règlement écrit de toutes les zones du PLU :</b> « le long des cours d'eau repérés sur le règlement graphique, les constructions ne seront autorisées que si elles préservent une bande de 10 m de recul de part et d'autre du cours d'eau. Ce recul peut être ramené à 4 m si une étude hydraulique a démontré l'absence de risque d'érosion et de débordement »</p> <p><b>Ajouter en annexe du règlement écrit :</b> Schéma / définition de la limite des bords de cours d'eau</p>	N'appelle pas de commentaire particulier de la part du CE.
<p><b>Eau potable</b></p> <p><b>Réserve N°2:</b> <b>Le bilan des besoins ressources n'est pas actualisé, l'adéquation entre les besoins et les ressources est à démontrer</b></p>	<p>Le syndicat des eaux, qui a la compétence eau potable doit mettre à jour le SDAEP ou réaliser une <b>note technique d'actualisation document</b>. Il sera intégré dans le rapport de présentation et les annexes.</p> <p><b>Compléter/ mettre à jour le rapport de présentation Tome1 (diagnostic) et Tome2 (justifications)</b></p> <p><b>N.B. : une première version soumise à analyse par le service environnement de la DDT73, faisant apparaître qu'il restait de nombreuses imprécisions et besoins de compléments ; une nouvelle notice technique d'actualisation prenant en compte les questions soulevées par les services de l'Etat est en cours de rédaction par le S.I.A.E. de LA ROCHETTE, et doit être transmise à la DDT/SPAT 73 pour validation : (elle doit couvrir le territoire des 2 communes déléguées de LA ROCHETTE et d'ETABLE)</b></p>	<p>Je partage cette appréciation dans ma recommandation N°1 relative à l'actualisation des données actualisées sur la disponibilité de la ressource en eau potable en regard des besoins escomptés à horizon 2030, et sur sa qualité.</p> <p>Dont acte, de l'élaboration de ce document susceptible de permettre à la commune de lever la réserve N°2, avant l'approbation du PLU, en en reprenant préalablement les éléments dans le rapport de présentation / (RecN°1), et l'intégrant dans les Annexes sanitaires du dossier de projet.</p>
<i>Remarques de forme en vue d'améliorer la qualité du dossier :</i>		
<p><b>PIZ</b></p> <p>-PIZ à compléter en Annexe du PLU -Ajouter le périmètre du PIZ sur le règlement graphique -Erreurs de retranscription du PIZ (p75 du RP tome2) -Classer le secteur de la Seytaz en zone rouge -Phénomène de mouvement de terrain différentiel, loi ELAN, faire référence à l'arrêté ministériel LOGL1909566A</p>	<p><b>Annexes :</b> Ajout des planches présentant les secteurs 9-17 et 18 en annexe du PLU</p> <p><b>Règlement graphique :</b> ajout du périmètre du PIZ sur le règlement graphique et préciser que les risques n'ont pas été étudiés sur les autres secteurs en légende</p> <p><b>Rapport de présentation Tome2 :</b> les erreurs de retranscription sont modifiées</p> <p><b>Règlement graphique :</b> classer le secteur de la Seytaz en zone rouge (inconstructible)</p> <p><b>Rapport de présentation Tome1 :</b> Ajouter la référence à l'arrêté ministériel LOGL1909566A dans le diagnostic (chapitre risques)</p>	Dont acte, de l'intégration de ces dispositions dans les pièces du dossier de projet concernées.
<p><b>Habitat</b></p> <p>Incohérence entre RP tome1 et objectifs de 34 log/an Ajouter le potentiel constructible hors OAP</p>	<p><b>Modifier le Rapport de présentation Tome1:</b> à corriger dans le RP tome1, les prévisions démographiques pour être compatibles avec les justifications</p> <p><b>Ajouter dans le rapport de présentation Tome2</b> des explications :A ajouter au point 2.3 du RP tome 2</p>	N'appelle pas de commentaire particulier de la part du CE.
<p><b>Agriculture</b></p> <p>-modification suite à la loi ELAN qui autorise les activités en extension de l'agriculture - ajouter des restrictions pour le logement des agriculteurs - préciser les abris légers pour animaux en zone Ap</p>	<p><b>Règlement écrit :</b> autoriser en zone A, les <b>activités en extension de l'agriculture</b></p> <p><b>Règlement écrit :</b> autoriser <b>en zone A un local de surveillance</b> s'il est lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, peut être autorisé dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de sdp sous réserve d'être accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation</p> <p><b>Règlement écrit :</b> préciser en zone Ap les abris légers pour animaux parqué, liés et nécessaires à l'exploitation agricole</p>	Dont acte, de l'intégration de ces dispositions dans le règlement écrit.
<p><b>Forêt</b></p> <p>- Expliquer le déclassement de certains EBC</p>	Pas de modification du Rapport de présentation T2, la justification du déclassement des EBC est expliqué dans le PLU arrêté p80	N'appelle pas de commentaire particulier de la part du CE.

OBSERVATIONS	PRISES EN COMPTE PAR LA COMMUNE	Commentaires du commissaire enquêteur
<b>Transition énergétique</b> Compléter les orientations générales sur l'énergie par des éventuels projets ou prescriptions volontaires (TEPOS)	Cf avis complémentaire de Métropole Savoie, la commune souhaite préciser les prescriptions en anticipation de l'application du futur SCOT	Dito, 4 bis SCOT – Métropole Savoie.
<b>Note complémentaires</b> -risques : tableau p74 Tome2 à compléter -Indicateur du PLU : ajouter des éléments sur la transition énergétique - règlement graphique : zone OAP et ER	<b>Rapport de présentation T2</b> , p74 : tableau complété tel que tableau joint dans la note du Préfet  <b>Règlement graphique</b> : Ajouter une étiquette NI pour l'OAP n°4 ; <b>Règlement graphique</b> : Ajouter les ER 11 et 12 dans le tableau (Secteur RD925)	Dont acte, de l'intégration de ces dispositions dans les pièces du dossier de projet concernées,. Commentaires du commissaire enquêteur
<b>2 - CHAMBRE D'AGRICULTURE</b>		
<b>favorable</b>  <b>règlement écrit</b> : limiter les annexes à moins de 10 m de la maison d'habitation <b>ajouter la possibilité de réaliser un local de surveillance</b>	<b>Règlement écrit</b> : - Limiter l'implantation des annexes en A et N à 10 m de la construction existante (Cf. avis de l'état) le <b>local de surveillance</b> s'il est lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, peut être autorisé dans la limite de <u>40 m<sup>2</sup></u> de sdp sous réserve d'être accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation	N'appelle pas de commentaire particulier de la part du CE.
<b>4 - SCOT – Métropole Savoie</b>		
<b>Avis favorable sans réserve ni observation</b> : le projet est compatible avec le SCOT Métropole Savoie, notamment «...par l'optimisation du tissu urbain existant. Au regard du potentiel identifié au sein des dents creuses (environ 8.1ha) et de la surface des zones d'urbanisation future (environ 3.9 ha), le potentiel d'urbanisation du PLU serait ainsi d'environ 12 ha, un chiffre compatible avec le dimensionnement du SCOT en vigueur (46 ha) après déduction de la surface consommée entre 2008 et 2018 (15 ha)».		Dont acte, de la compatibilité du projet avec le SCOT en vigueur, avec un plafond inférieur de 34 ha, à celui fixé par le document cadre pendant toute sa durée de validité (2005/2025), déduction faite des surfaces déjà consommées depuis 12 ans ; Ainsi qu'avec le projet de SCOT révisé non encore opposable.
<b>4 bis - SCOT – observations indicatives au regard du SCOT« révisé »arrêté le 29 juin 2019</b> : 'Le potentiel foncier du PLU pour le développement de l'habitat est de 12 ha, ce qui est cohérent au regard du potentiel foncier maximum de 43.5 ha fixé par le SCOT pour la commune de Valgelon-La Rochette à horizon 2040, y compris en tenant compte du projet de PLU de la <b>commune d'Etable</b> .		
<b>4 bis - SCOT – analyse complémentaire suite au SCOT arrêté</b>  Volet énergie à compléter	<b>Règlement écrit à modifier</b> pour imposer les prescriptions énergétiques comme prévu lors de l'application du SCOT révisé pour l'habitat, équipements... <b>Rapport de présentation modifié</b> pour justifier ces dispositions nouvelles	Dont acte, de l'intégration de ces dispositions à l'horizon de la durée de validité du PLU révisé, <b>visant à la limitation de la consommation énergétique et des gaz à effet de serre</b> ; ce qui représente <b>un enjeu majeur pour la décennie à venir</b> ; et ce en conformité avec le futur SCOT révisé.
<b>5 – CD73–</b>		
<b>Avis favorable 'sous réserve de la prise en compte des remarques d'ordre réglementaire' :</b>		
- recul des constructions 2m en agglomération et portail réalisés de sorte que les véhicules devant stationner le fasse sur la parcelle sans empiéter sur l'emprise publique Recul de 5 m hors agglomération - <b>OAP</b> - OAP 1 Croisette : aménagements à prendre en compte au moment de la réalisation de l'OAP : tourne-à-gauche au carrefour existant sur la RD202 (av. F. Milan) & sécurisation du carrefour existant sur la RD202 (rue de la république).  - OAP 3 la grange du four : aménagement à prendre en compte au moment de la réalisation de l'OAP : un « Stop » au débouché de la RD209  -raccordement numérique	<b>Règlement écrit non modifier, le recul est intégrer sur la RD recevant du transit (recul de 8m) et en agglomération, le recul est prévu en zone UC et UB et ne se justifie pas en zone de centre-ville (UA)</b>  Le département sera associé au moment de la mise ne ouvre des projets - Pas de modification au stade du PLU  Pas de modification du PLU, le raccordement au réseau fibre est prévu dans le règlement	A examiner par la commune, pour prise en compte de ces 'remarques d'ordre réglementaire' dans le dossier, afin de lever les réserves auxquelles son avis favorable est assorti.  N'appelle pas de commentaire particulier de la part du CE.

OBSERVATIONS	PRISES EN COMPTE PAR LA COMMUNE	Commentaires du commissaire enquêteur
6 – CCI – <i>Avis favorable avec observation</i>		
Compléter les conditions d'extension des commerces existants en zone UA, UB et UC	- Pas de modification en zone UA, zone dans laquelle le commerce est à renforcer - Modification en zone UB et UC : le règlement est modifié pour interdire les extensions des commerces existants dans ces zones UB et UC, afin de préserver les commerces dans la centralité de la Rochette.	N'appelle pas de commentaire particulier de la part du CE.
Préciser les conditions d'autorisation des nouveaux commerces en zone UE  Mettre en place le Droit de Préemption sur les Fonds et Baux Commerciaux au niveau du périmètre du centre-ville	Le règlement de la zone UE est reformulée pour interdire clairement les sous-destinations Artisanat et commerce de détail et restauration que le projet communal veut recentrer en centre-ville. <b>« en UE : les nouvelles constructions relevant des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « restauration » sont interdites. Elles ne seront autorisées que si elles sont liées à une activité existante ou autorisée dans la zone, dans ce cas, la surface de vente doit rester minoritaire par rapport à l'activité liée.</b>  Absence de réponse de la part de commune	N'appelle pas de commentaire particulier de la part du CE.

. Avis du commissaire enquêteur :

Aucune critique ni opposition formelle à l'égard du projet n'a été formulée par les P.P.A. ayant communiqué leur réponse, comme vraisemblablement de la part de celles qui ne se sont pas manifestées, notamment le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), le Conseil Régional Auvergne-Rhône Alpes, la Communauté de Communes Cœur de Savoie et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Savoie. Deux d'entre elles : L'Etat et à un degré moindre le Conseil Départemental de Savoie, ont émis formellement des **avis favorable assorti de réserves** qui devront être levées avant l'approbation du PLU.

**Rn°5 ►** Je recommande donc à la commune de prendre en compte de manière exhaustive ces réserves, ainsi que l'ensemble des observations, propositions et 'remarques de forme en vue d'améliorer la qualité du dossier' émises par les PPA dans le corps de leurs avis respectifs, en intégrant bien toutes les modifications correspondantes, dans chacune des pièces du dossier final de projet de PLU révisé, préalablement à son approbation.

## 2 – Réponse de l'Autorité Environnementale

Par la Décision n° 2017-ARA-DUPP-00752 du 4 mai 2018 de la mission régionale de l'autorité environnementale après examen au cas par cas, établissant que le projet de révision du PLU de la commune de La Rochette **n'est pas soumis à évaluation environnementale, car :**

En termes de gestion économe de l'espace pour l'habitat et les activités économiques, tel que le projet envisage :

- la production de 400 logements sur une superficie de 15 ha dont la majorité seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine existante (30 logements par ha en moyenne) et en renouvellement urbain (50 à 100 logements par ha en moyenne) ;
- l'absence de développement de nouvelles zones d'activités économiques ou d'équipements publics ;

En ce qui concerne les milieux naturels, tel que le projet préserve de toute urbanisation les éléments identifiés au titre de la trame verte et bleue ;

Le plan de zonage prévoit de prendre en compte les risques naturels identifiés au titre du Plan d'Indexation en Z existant en créant des sous-secteurs ;

Le projet de PLU prévoit la requalification de la RD925 en vue d'en réduire les nuisances sonores ;

La protection des abords immédiats du captage d'eau potable de la Seytaz est assurée par un classement en zone naturelle N inconstructible, qui devra tenir compte des prescriptions de l'arrêté de DUP en date du 20 juin 1994 ;

Et les espaces tampon sont maintenus entre le site industriel des Cartonneries et les zones d'habitation les plus proches, dans le but de réduire leur exposition aux nuisances.

. Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte, de l'absence de remarque négative de l'AE à l'égard du projet.

## 1 Déroutement de l'Enquête

L'enquête s'est déroulée **du 21 Octobre au 22 Novembre 2019 inclus**, suivant les dispositions de **l'arrêté municipal en date du 16/09/2019** suivantes :

Les pièces du dossier PLU et celles inscrites à l'article R 123-8 et 9 du Code de l'Environnement seront consultables en Mairie à l'accueil aux heures d'ouverture suivante :

- Du lundi au vendredi de 8 h à 12 h et de 14 h à 17 h
- En version papier
- Ou en version informatique sur un ordinateur mis à la disposition du public à ces mêmes horaires.

Le dossier sera consultable sur le site de la Mairie de LA ROCHETTE à l'adresse : [www.valgelon-la-rochette.com](http://www.valgelon-la-rochette.com)

Et également directement depuis Internet, sur le site indépendant et sécurisé, ouvert spécifiquement pour cette enquête à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/1620>

L'autorité responsable du projet est Monsieur le maire de LA ROCHETTE, auprès duquel des informations peuvent être demandées.

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par Monsieur le Commissaire enquêteur sera tenu à ce même lieu afin de permettre de consigner les observations et propositions éventuelles.

Le public pourra également les adresser par écrit directement à Monsieur le Commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire enquêteur - Mairie de La Rochette, 1 place Albert Rey  
73110 VALGELON-LA ROCHETTE

Ou par voie dématérialisée, sur le site indépendant et sécurisé, ouvert spécifiquement pour cette enquête à l'adresse électronique suivante : [enquete-publique-1620@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-1620@registre-dematerialise.fr)

**La publicité en a bien été effectuée** pendant toute la durée de l'enquête :

- préalablement, respectivement le 3 et le 4 Octobre et au début de l'enquête et le 24 et le 25 Octobre dans les journaux La Maurienne et Le Dauphiné Libéré, à la rubrique Annonces légales (copies jointes en annexe au rapport),

- par affichage de l'Arrêté d'Enquête sur le panneau d'affichage de la Mairie et d'un Avis au format A2 sur fond jaune aux portes d'entrées de la Mairie et des bâtiments publics de la commune, 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci (photos jointes au dossier), attesté par les certificats d'affichage établis au début et à l'issue de l'enquête (copies annexés au rapport).

- en première page à la rubrique Actualités du **site internet de la commune**, ainsi que sur les **3 panneaux d'information numérique** de la ville, et également sur la page Facebook de la commune (photos et certificats d'affichage joints en annexe au rapport).

## **6-1 Mes permanences et mes démarches**

Tenue des permanences :

J'ai assuré les permanences au siège de l'enquête :

- **Lundi 21 octobre 2019 de 13 h 30 à 17 h**
- **Lundi 28 octobre 2019 de 13 h 30 à 17 h**
- **Vendredi 8 novembre 2019 de 13 h 30 à 17 h**
- **Vendredi 15 novembre 2019 de 13 h 30 à 17 h**
- **Lundi 18 novembre 2019 de 13 h 30 à 17 h**
- **Vendredi 22 novembre 2019 de 13 h 30 à 17 h**

Démarches préalables à l'enquête :

Après ma **désignation par Décision N° E19000263/38 du 8 Aout 2019 du Tribunal Administratif de Grenoble**, j'ai eu un contact avec M. Arnaud DEVAUX, D.G.S. de la commune de VALGELON-LA ROCHETTE pour convenir des conditions d'articulation de la présente enquête, avec l'enquête concomitante n° E 19000282/38 relative l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'ETABLE, sur le territoire de la commune nouvelle de VALGELON – LA ROCHETTE, à sa suite ;

Et m'informer de l'avancement et solliciter la transmission du dossier du projet afin de pouvoir en prendre connaissance.

Le 4 Septembre 2019, j'ai participé à une réunion préparatoire en mairie de VALGELON-LA ROCHETTE pour organiser consécutivement les deux enquêtes prévues sur son territoire, avec M. DEVAUX, Mme Dominique DROGE du Service Urbanisme, Mme Elisabeth de FREITAS Secrétaire de Mairie de la commune déléguée d'ETABLE, rejoints par Mme Christiane COMPAING Maire déléguée d'ETABLE, au cours de laquelle j'ai pu recueillir les précisions nécessaires à la bonne compréhension des 2 dossiers de projets, dont il m'a été remis un exemplaire papier, et plus précisément de celui relatif à la Révision du PLU de LA ROCHETTE soumis à la présente enquête, remis également sous forme numérique ;

Et communiqué les informations relatives à la dématérialisation de l'enquête, avec le recours conseillé au registre électronique pour la sécurisation des contributions du public ; en apportant les éléments d'informations en vue de permettre à la commune de consulter des prestataires susceptibles de proposer leurs services pour assurer la mise en ligne et la bonne gestion du site temporaire dédié à l'enquête, dans les conditions fonctionnelles et budgétaires requise par la commune.

A cette occasion, nous avons également évoqué les documents requis en vue de m'assurer de la complétude du dossier d'enquête, et convenu des modalités d'organisation pour le déroulement optimal de l'enquête publique.

#### Préparation de l'enquête et visite:

J'ai ensuite procédé à l'accompagnement de la commune en matière de procédure, de complémentation du dossier et de choix du prestataire, qui s'est finalement porté sur la société PREAMBULES proposant la formule 'REGISTRE DEMATERIALISE', ainsi qu'aux mises au point de détail relatives au calendrier, aux dispositions liées à la dématérialisation, et au contenu de l'arrêté municipal et de la publicité de l'enquête.

Le 9 Octobre 2019, j'ai pu effectuer une visite des divers secteurs du territoire communal avec M. André DURAND Maire de VALGELON – LA ROCHETTE, afin de prendre connaissance du contexte urbanistique et paysager du projet et notamment de la nature et de la configuration Du centre-ville et des hameaux concernés par la révision du PLU, et pour recueillir les informations nécessaires à l'appréciation de leurs caractéristiques ainsi que des enjeux suscités par le projet ; Suivie d'une présentation en Mairie des grandes lignes du projet par Mme Géraldine PIN urbaniste.

J'ai ensuite participé à une deuxième réunion préparatoire avec Mme DROGE, pour faire le point et viser l'ensemble des pièces devant constituer le dossier d'enquête consultable en mairie, ainsi que de sa version numérique à mettre en ligne à l'identique, et des modalités de leur insertion sur registre électronique avec le prestataire, et sur le site de la commune.

Parallèlement, la commission d'élaboration du PLU (COPIL) s'est réunie l'après-midi avec Mme Géraldine PIN urbaniste, pour examiner les avis des PPA, en établir un tableau de synthèse et préparer la formulation les éléments que la commune a décidé de prendre en compte dans le projet ; qui m'a été communiqué à l'issue de son élaboration, vers la fin l'enquête, afin de me permette d'y apporter mes propres commentaires et de l'intégrer in fine au présent rapport.

#### Pendant l'enquête :

Au cours de l'enquête, j'ai également pu avoir avec les services de la Mairie, les échanges utiles et nécessaires d'informations, la communication de documents et

les précisions et éclaircissements souhaités sur les points non précisés dans le dossier relatif au projet. J'ai également pu assurer la gestion du registre électronique conjointement avec Mme DROGE (que je remercie de sa coopération efficace tout au long du processus de préparation du dossier et de conduite de l'enquête).

A l'issue de l'Enquête j'ai clos et signé le registre d'enquête le vendredi 22 novembre 2019 à 17 h, et l'ai joint au dossier avec les pièces annexées.

J'ai ensuite rencontré M. le Maire, pour en évoquer le déroulement et la participation du public et lui préciser, qu'en tant que responsable du projet, la municipalité pourrait répondre de façon formelle aux observations émises par le public pendant l'enquête, conformément aux dispositions de l'article R.123 – 18 du décret n° 2011 2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.

>> Après examen du contenu du registre électronique, du registre papier et des courriers et pièces jointes annexés, j'ai établi le Procès-Verbal de synthèse de l'ensembles des observations du public, sous leur forme écrite résumée, et l'ai remis le 29 Novembre 2019 à M. Le Maire, lors d'une réunion en Mairie de LA ROCHETTE, en présence de M. DEVAUX D.G.S., pour que la Commune puisse produire ses observations éventuelles.

La commune m'a transmis sa réponse par courriel le 13 Décembre 2019 et par un courrier en date du 17 Décembre 2019.

A réception, j'ai pu en prendre connaissance et prendre en compte les éléments de réponses dans le présent rapport, et dans mes avis, avec lesquels elles sont intégrées in-extenso ci-après :

## **6-2 Les réactions du public**

Les réactions du public ont été relativement soutenues en terme de fréquentation pendant mes permanences en Mairie et sur le site internet dédié à l'enquête, soit :

- **Neuf (9) messages**, ont été déposés sur le registre électronique,
- **Dix huit (18) dépositions** ont été faites sur le registre papier,
- **J'ai reçu vingt deux (22) courriers en mairie** accompagné de nombreux documents,
- **Soixante deux (62) personnes** sont venues me rencontrer pendant les six permanences ; j'ai eu **quarante-cinq (45) entretiens**.

### .Avis du commissaire enquêteur :

*Les larges mesures de publicité de l'enquête opérées sur le site internet dédié à l'enquête et celui de la commune, et par voie de presse et d'affichage, ont indubitablement permis que l'objet du projet soumis à l'enquête soit bien visible et accessible au public sous forme présentielle et numérique ; et cela a semble-t-il été perçu par les personnes qui se sont manifestées, comme l'occasion attendue de prendre connaissance de son contenu, et plus particulièrement de la vocation urbanistique affectée à leurs terrains ; sans cependant émettre à quelques exceptions près, de considérations relatives au projet urbanistique global.*

## 2 Synthèse Observations du public, réponses de la Commune et avis du commissaire enquêteur

Les observations et les demandes formulées par le public développées dans les paragraphes ci-dessous, sont suivies des Réponses que la commune a pu émettre pour chacune d'elles dans le **document de Synthèse** présenté plus haut, et de mes éventuels commentaires.

### Avis du commissaire enquêteur :

*Ces remarques essentiellement relatives à des préoccupations personnelles concernant la vocation urbanistique conférée aux propriétés foncières dans le projet, s'adressant directement à la Mairie ; je m'en tiendrai donc pour ces aspects, aux réponses fournies ci-après, sur le principe et les modalités mûrement réfléchies et arrêtées par la Municipalité ; ceci en tant qu'auteur du projet et responsable du dossier soumis à l'enquête, pour en expliciter les choix sur les motivations, sur les cas et les points qui ont fait l'objet de sollicitations précises.*

J'apporterai cependant le cas échéant, mes avis complémentaires, sur les points ressortant de mon analyse du projet et des documents annexés au registres et au dossier, au regard des expressions du public, et vis-à-vis de la procédure engagée.

**Lors de l'Enquête qui s'est déroulée du 21 Octobre au 22 Novembre inclus, le public a pu exprimer ses observations sur le projet de révision du P.L.U., selon les modalités, dans les domaines et sur les points suivants :**

### Légende:

- *Contribution électronique* : il s'agit du numéro d'ordre du message transmis par voie dématérialisée sur le site indépendant et sécurisé, ouvert spécifiquement pour l'enquête au lien suivant : [enquete-publique-1620@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-1620@registre-dematerialise.fr), ou directement sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/1620> : **il y a eu 9 messages avec 3 courriers totalisant 30 pages et 71 pages de pièces jointes.**
- *Demande* : il s'agit du numéro de l'entretien, correspondant à l'ordre de passage de la personne lors de permanences. **Il y a eu 45 entretiens.**
- *Registre papier* : il s'agit du numéro d'enregistrement dans le registre d'enquête des annotations et commentaires du public, soit **18 au total sur 7 pages avec leurs 4 pièces jointes,**
- *Courrier* : il s'agit du numéro d'ordre du courrier remis ou transmis en mairie, ci-joints en copie. **Il y a eu 22 courriers totalisant 62 pages et 203 pages de pièces jointes.**

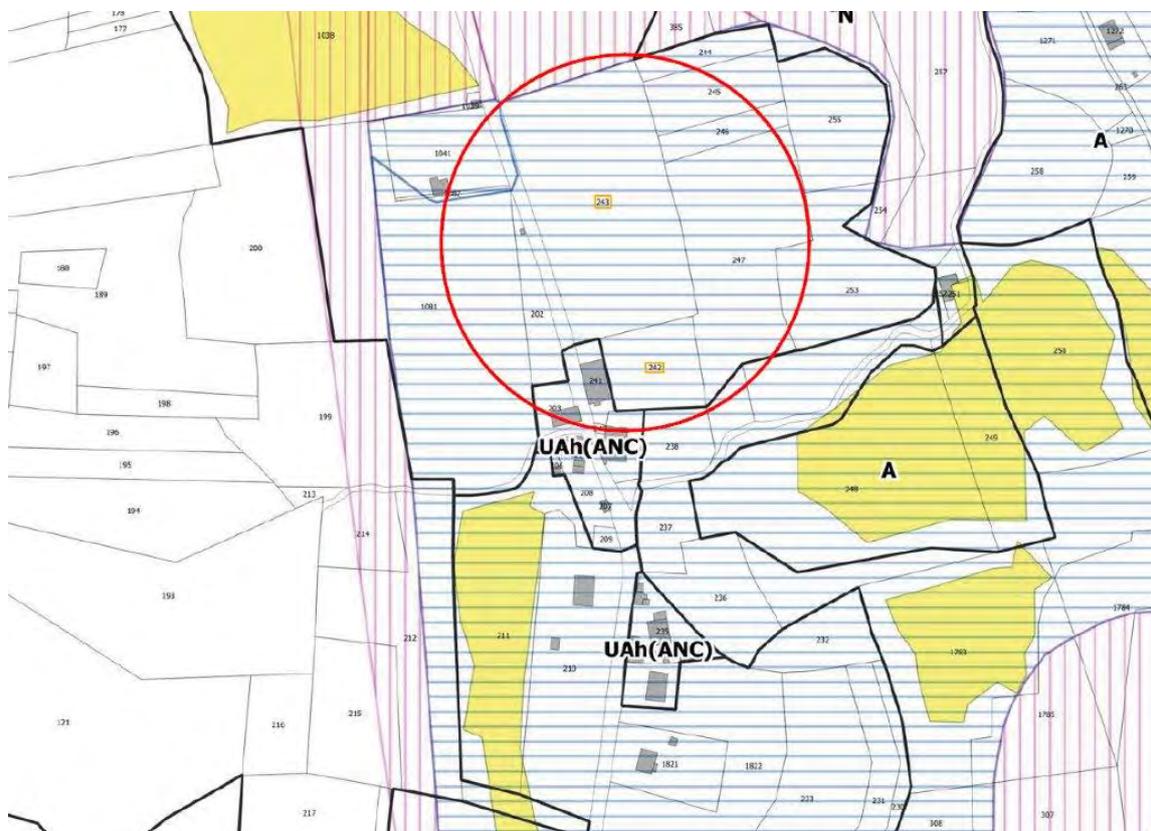
Observations formulées sous forme orale lors de mes permanences et écrite sur le registre d'enquête numérique, sur le registre déposé en Mairie et dans les courriers transmis, éléments retranscrits et résumés ci-après :

Les observations recensées et décrites dans les différents paragraphes ci-dessous, sont regroupées par secteur :

- 1. Le versant Nord-Est**
- 2. Le secteur SAINT CLAIR – RD9255 – la CROIX ROUGE**
- 3. Le secteur de PLAN RAVIER - PLAN MAURICE – LE NANCIER**
- 4. Le secteur de SAINT MAURICE – LES PORTIERES**
- 5. La lisière Nord-Est**
- 6. Le secteur La SEYTAZ – LE CHATEAU**
- 7. Le secteur Les CARMES – LES CURTINES – CENTRE- VILLE**
- 8. Le secteur de La VIOLETTE**
- 9. Le secteur de La GRANGE DU FOUR**
- 10. Le secteur du TERRET**
- 11. La lisière Sud-Ouest**
- 12. Divers secteurs**

### **1. Le versant Nord-Est**

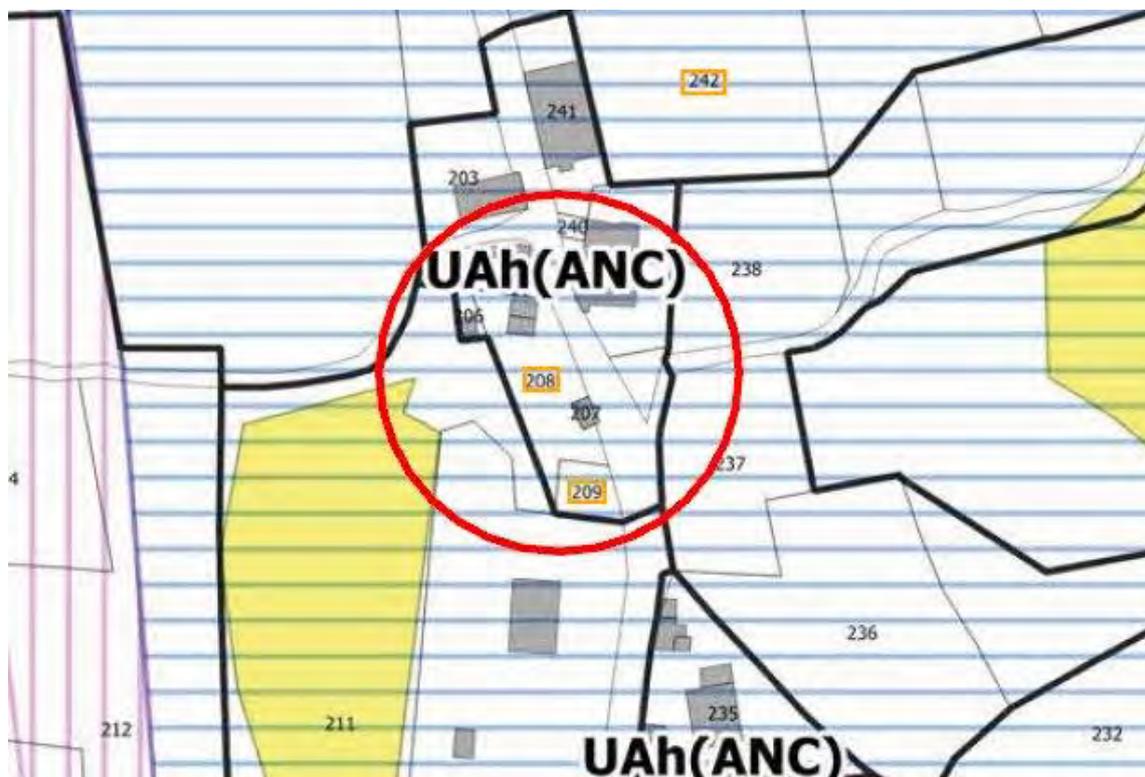
**1 – Mme VILOUD Annie et Mme LANDAZ Marie-Claude** (Demande 5), sont venus se renseigner à propos d'une succession, sur le classement de parcelles situées au GRAND MONT, en constatant à cette occasion que les parcelles N° 242 et 243 étaient classées en zone agricole au projet de PLU révisé.



Réponse de la commune :

- Simple demande de renseignement

**2 – Mme MOSCA Marguerite** (Demande 29), résidant 4 rue du 11 Novembre à La ROCHETTE, propriétaire de la parcelle N° A208 et 209 au GRAND MONT, est venue se renseigner sur sa constructibilité au projet de PLU révisé, et a constaté qu'elle était bien classée en zone UAh (ANC) : zone urbaine tissu ancien de hameaux assainissement individuel.

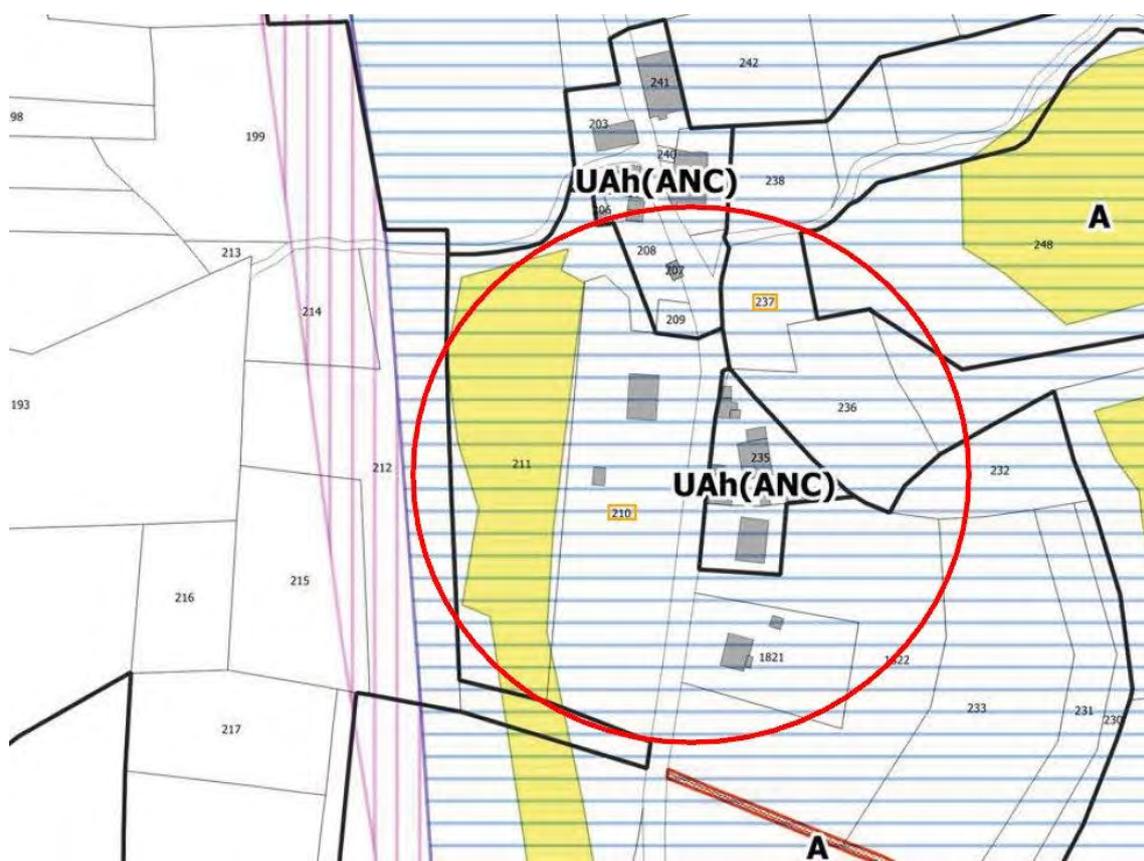


➤ Réponse de la commune :

- Simple demande de renseignement

**3 – M. MICHELLAND Daniel** (Demande 16), et sa fille **Mme GALLIAND Sylvie** (contribution électronique 7 ) propriétaire en indivision depuis 5 ans avec ses 2 tantes et son neveu M. Arthur MICHELLAND des parcelles N° 210 et 237 au GRAND MONT, disent que le fait que ces terrains puissent rester constructibles ne leur paraît pas contrevenir à l'intérêt communal visant à ' maintenir un centre-ville dynamique, car il pourrait permettre aussi d'accueillir de nouveaux Rochettois à l'avenir'.

Mme Sylvie GAILLAND demande par conséquent avec son neveu M. Arthur MICHELLAND que la parcelle N° 210 classée en zone agricole A au projet soit maintenue en zone constructible et reclassée en zone UAh(ANC).



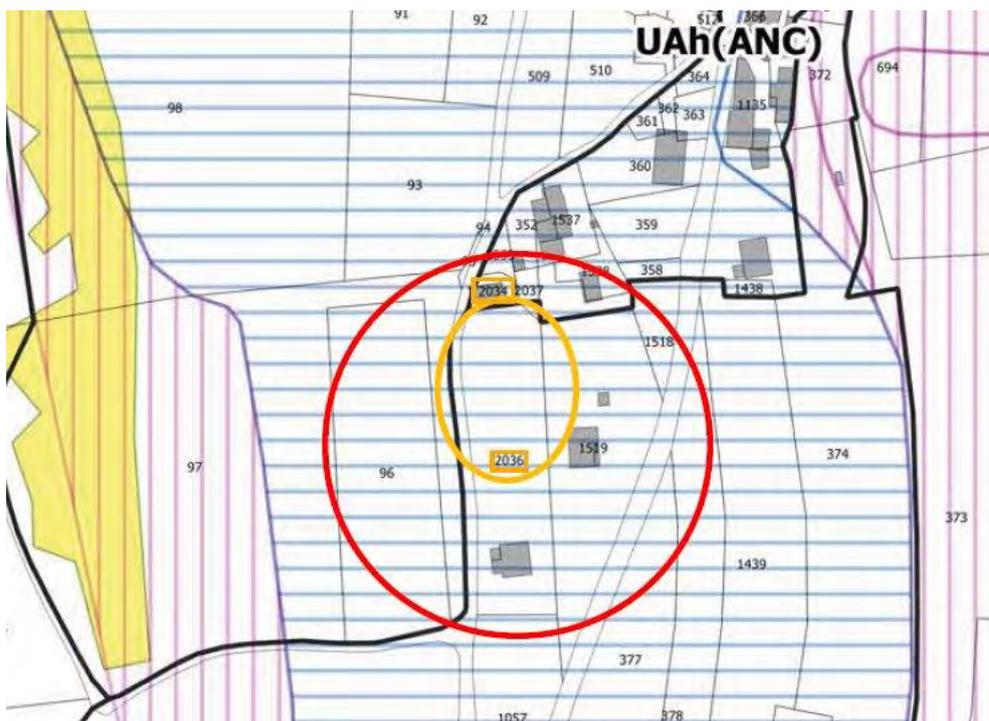
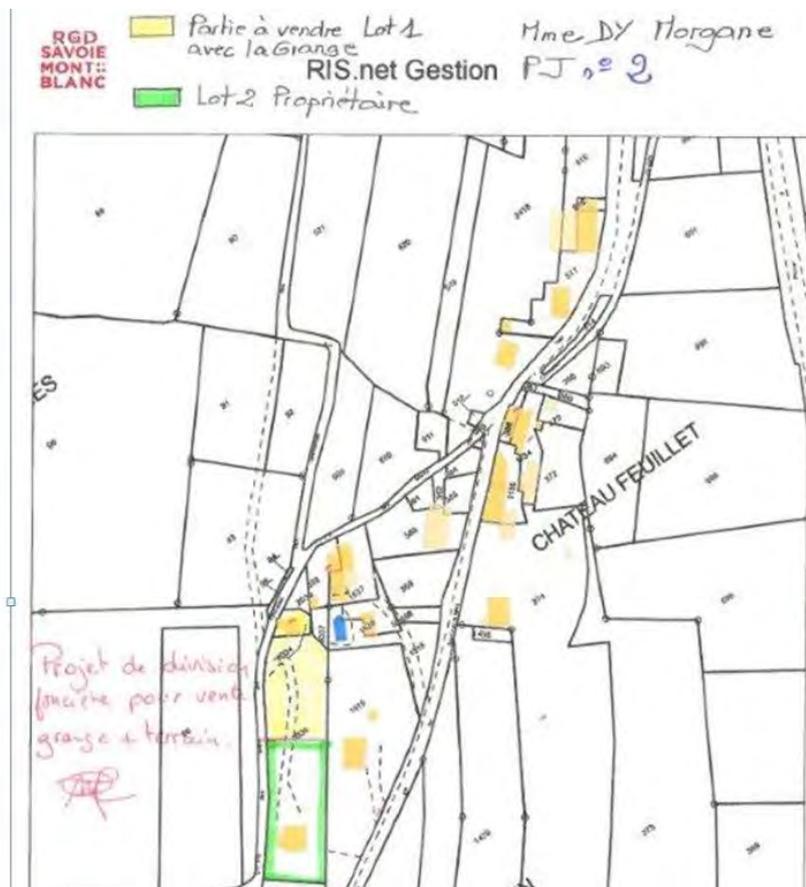
➤ Réponse de la commune :

La lutte contre l'étalement urbain couplée à une politique ambitieuse de recentrer les projets dans le centre ont conduit à afficher dans le PADD, une orientation visant à maintenir les limites actuelles de l'urbanisation et plus particulièrement de contenir les hameaux dans leurs limites bâties actuelles. Cette demande n'est pas compatible avec le PADD. Les élus ne souhaitent pas prendre en compte cette demande.

. Avis du commissaire enquêteur :

Ceci est conforme aux choix exprimé par la municipalité de recentrer l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en épargnant les terres à vocations agricoles, notamment sur les hauteurs, en dehors des hameaux.

**4 – Mme DY Morgane** (Demande 13, registre 7), habitant LES MARTIN à LA ROCHETTE, propriétaire des parcelles N°2034 et 2036, demande le rattachement à la zone constructible, de la portion non bâtie de la parcelle N°2036, selon le découpage figurant au plan joint.



➤ Réponse de la commune :

La lutte contre l'étalement urbain couplée à une politique ambitieuse de recentrer les projets dans le centre ont conduit à afficher dans le PADD, une orientation visant à maintenir les limites actuelles de l'urbanisation et plus particulièrement de contenir les hameaux dans leurs limites bâties actuelles. Cette demande n'est pas compatible avec le PADD. Les élus ne souhaitent pas prendre en compte cette demande. La grange, située en zone UAh pourra être transformée en logement.

**5 – Mme PELLETIER Marie-Claire** (entretien 40, courrier16) demeurant 78 route de Champ Boriaz 73110 La CROIX DE LA ROCHETTE, propriétaire de la parcelle N° AK32 à MONT BERTRAND,

Déplore que sa parcelle d'une contenance est de 2030 m<sup>2</sup>, 'classée depuis 1978 en zone UD', pour 1628 m<sup>2</sup> en UD et en zone N pour 402 m<sup>2</sup> correspondant aux flancs du ruisseau d'une profondeur comprise entre 5 et 6 mètres la jouxtant au Nord-Est ; 'se transforme dans le nouveau projet de PLU, pour 927 m<sup>2</sup> en UC2 et le reste 1103 m<sup>2</sup> en N' ; et conteste l'augmentation correspondante de la zone naturelle qui réduit d'autant la surface constructible de son terrain (701m<sup>2</sup>).

En précisant à l'appui, que son terrain en pente douce, 'bordé au sud et à l'ouest par de l'habitat résidentiel', se situe bien 'dans les espaces constructibles et non dans un zonage relatif à la préservation de l'espace naturels et forestiers', car :

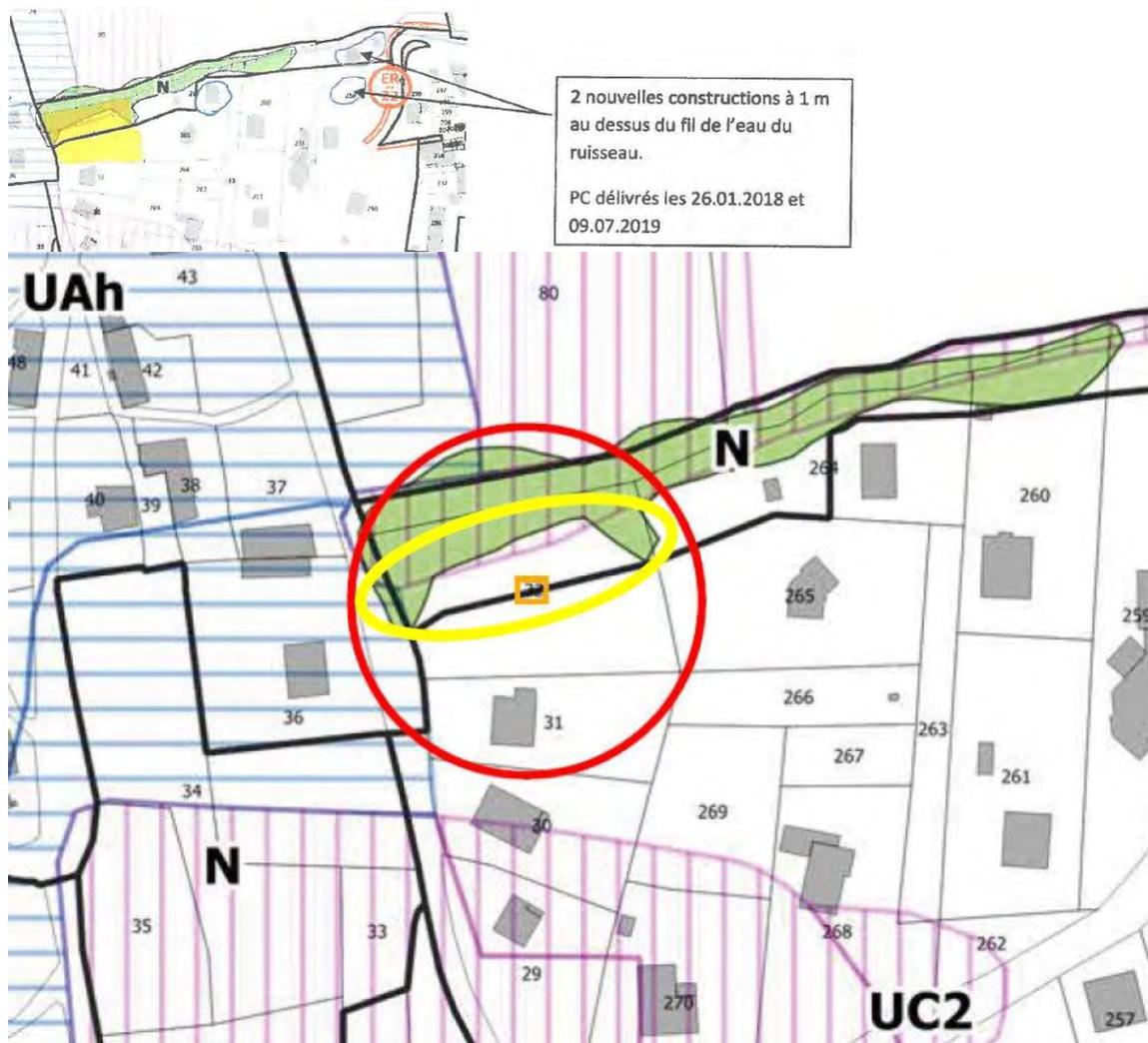
- il 'est ceint par bon nombre de constructions au Nord, au Sud et à l'Ouest : entre le ruisseau et la voirie communale, on ne dénombre pas moins de 15 constructions individuelles',
- il possède en bordure Nord, une voirie communale ainsi que les réseaux secs et humides en limite de propriété,
- 'en aval de cette parcelle se trouvent 6 constructions jouxtant le ruisseau',
- 'deux permis de construire font d'ailleurs objet d'octroi très récent : un sur la parcelle 291 délivré le 26.01.2018 et un autre sur la parcelle 292 délivré le 09.07.2019',

D'autant que les habitations sises à son abord immédiat, rendent son entretien de plus en plus difficile, avec des nuisances pour les riverains (olfactives liées aux épandages saisonniers, et de ruissèlement en aval).

Considérant ainsi que 'compte tenu de sa situation, rapport au centre bourg et à proximité immédiate d'habitations et des équipements publics existants, cette parcelle devrait bénéficier d'un classement en zone constructible, telle qu'elle l'était jusqu'alors' ; manifeste son incompréhension devant 'l'augmentation de 280 % de la zone Naturelle qui y est projetée en 'contradiction tant au regard des caractéristiques initiales du quartier quedes choix globaux d'aménagements qui résultent des documents de présentation du PLU ainsi que l'économie générale du PLU sur ce secteur'.

Tout en ajoutant qu'elle était initialement destinée à des constructions pour ses enfants, dont les parcours professionnels les ont emmenés au-delà de La Rochette, et dont par conséquent, elle 's'autorise désormais à les mettre en vente'.

Et conclut en disant que 'ce classement projeté en zone Naturelle pour une surface de 1103 m<sup>2</sup> est discriminatoire eu égard aux parcelles construites plus en aval et sur les 2 rives d'ailleurs, le long du ruisseau' ; et 'qu'au regard de tous ces éléments, que je me permets de solliciter le reclassement de cette parcelle telle qu'elle est dans le PLU 2005, à savoir UC2 pour une surface de 1628 m<sup>2</sup> et N pour les flancs du ruisseau soit 402 m<sup>2</sup>'.



➤ Réponse de la commune :

*La lutte contre l'étalement urbain couplée à une politique ambitieuse de recentrer les projets dans le centre ont conduit à afficher dans le PADD, une orientation visant à maintenir les limites actuelles de l'urbanisation et plus particulièrement de contenir les hameaux dans leurs limites bâties actuelles. La parcelle se situe en limite des zones pavillonnaires et d'un hameau. Elle n'est située pas dans la centralité de la Rochette. La limite de la zone est déterminée en s'alignant sur la parcelle à l'Est, permettant de conforter la trame verte boisée.*

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito 3.

## **2. Le secteur SAINT CLAIR – RD925 – la CROIX ROUGE**

**6 – Mme GUILLERE Christelle** (entretien 31, contribution électronique 2) propriétaire indivis de la parcelle N°AI 181 située rue des CHAUDANNES, concernée par l'Emplacement Réservé N°19 relatif à l'élargissement de la voirie,

Faisant état de la procédure d'alignement intervenue au printemps dernier, ayant pour effet le classement immédiat dans le domaine public de la commune, des portions des 4 parcelles privées concernées par l'élargissement de la rue des Chaudannes, dès après accord sur leur prix de vente avec la commune ; précise que le projet d'alignement se limitant aux strictes emprises de terrain nécessaires à l'élargissement de la voirie, représente une superficie de 142 m<sup>2</sup> grevant sa parcelle.

Et demande donc la suppression de cet emplacement réservé qui 'à ce jour n'a plus lieu d'exister, ou à minima, à ce qu'il respecte les mêmes conditions que celles prévues au plan d'alignement', soit le tracé effectif de la limite de terrain à céder.



➤ Réponse de la commune :

*Les limites de l'emplacement réservé peuvent être mises à jour des limites prévues pour l'aménagement prévu de la rue des Chaudannes (désormais connu). Les élus sont favorables à prendre en compte cette demande.*

. Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte, de la prise compte de la réalité des emprises des aménagements dans le projet.

**7 – MM. ANDRE René et ANDRE Jean-Paul** (Demande 20, courrier 12 + 2 p.j. et courrier 22 + 2 p.j.), habitant à LA ROCHETTE, respectivement propriétaires des parcelles : N° 185 située rue Joseph André en bordure de la RN N925, et N° 182 & 183.

S'interrogent sur la largeur d'emprise réelle (jugée disproportionnée par rapport au plan de 2015 délivré en 2018) sur leurs parcelles, des projets d'aménagement de voirie objets de l'Emplacement Réservé N°11 (ne figurant pas sur la liste des ER au Plan de zonage 2, ainsi que l'ER N°12, n.d.C.E.) ; dont le tracé vient en particulier jouxter l'angle de la maison de M. Jean-Paul ANDRE ;

M. René ANDRE dit, avoir dû à l'origine sur demande de la Commune, reculer l'implantation de sa maison de 3 mètres par rapport à RD925, et ne pas vouloir céder davantage de terrain ; tout en manifestant son désaccord avec les dispositions du projet de révision du PLU relatives à la rue Joseph André.

M. Jean-Paul ANDRE manifeste son désaccord avec l'instauration de la portion d'Emplacement Réservé N°11 telle qu'elle est représentée devant sa maison, et sur le fait que son terrain soit ainsi 'tronqué'.

Et demandent donc la communication du plan de principe des aménagements prévus au droit de leurs deux propriétés.



➤ Réponse de la commune :

*Les études de requalification de la RD925 ont été lancées depuis l'arrêt du projet de PLU. Elles vont permettre de déterminer les emprises nécessaires pour qualifier les cheminements piétons confortables et sécuriser le long de la RD925 et assurer une continuité de cheminement sur cette rive de l'axe (telle que*

prévue dans le PADD). L'ER11 pourra être supprimé sur les parcelles 182, 183 et 184, étant démontré que ces cheminements qualitatifs peuvent être réalisés sur l'emprise publique.

L'absence de mention de l'ER11 et 12 correspond à une erreur graphique relevée également par le Préfet. Ils sont bien présentés et justifiés dans le rapport de présentation (tome2) p.68. Le règlement graphique pourra être complété après l'enquête publique, notamment pour l'ER 12 si l'ER 11 est supprimé.

. Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte, de la prise compte de la réalité des emprises des aménagements dans le projet, et de la rectification appropriée de l'erreur graphique au plan de zonage.

**8 – M. CARLE Thierry et Mme CARLE Annie née CHAVIN** (Demande 25, registre 10), habitant à GAP, représentant sa mère résidant à EPHAD des Curtines à LA ROCHETTE, propriétaire de la parcelle N° 42, à la CROIX ROUGE, concernée par la trame paysagère sur sa partie ouest,

Demandent 'la possibilité de faire passer cette parcelle en zone constructible', ou que la Mairie de LA ROCHETTE puisse leur faire une proposition de rachat, dans le cadre de l'aménagement complémentaire du secteur classé en zone naturelle N, où elle s'inscrit.



➤ Réponse de la commune :

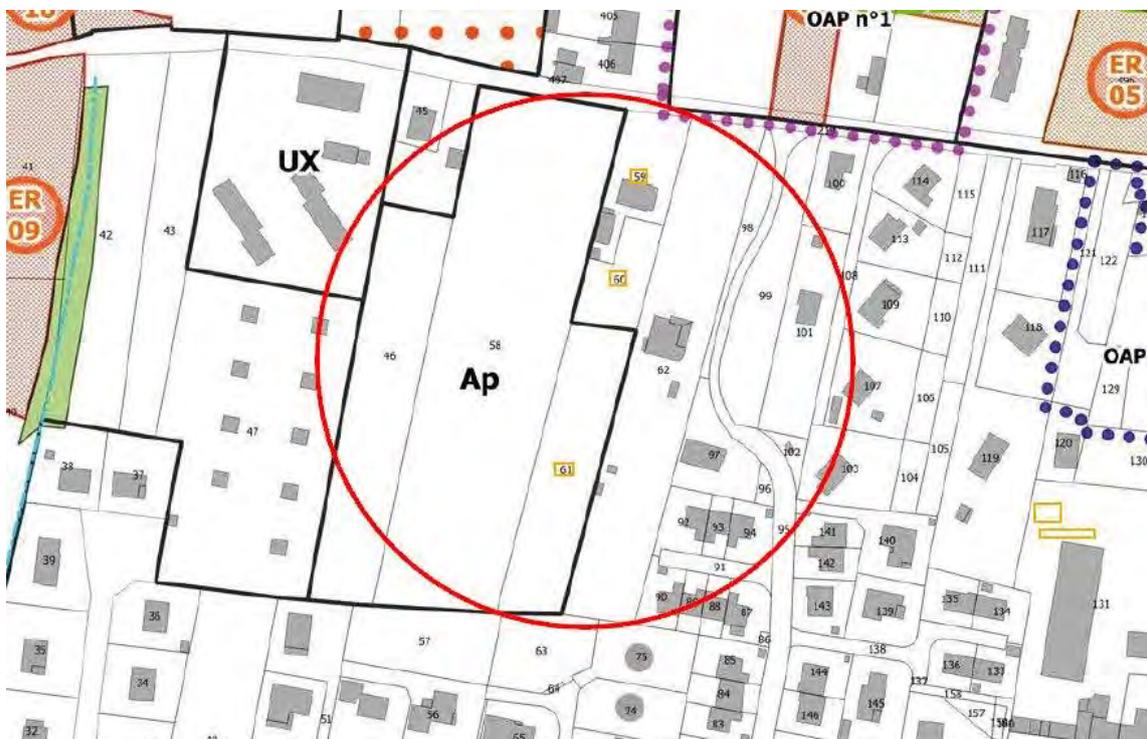
La lutte contre l'étalement urbain a conduit à afficher dans le PADD, une orientation visant à maintenir les limites actuelles de l'urbanisation. La demande de changement de zone n'est pas compatible avec le PADD qui affiche une volonté de réduire la consommation du foncier de 20% par rapport à la décennie précédente.

Concernant la proposition de rachat par la mairie de la parcelle, cette demande ne relève pas du PLU mais pourrait être étudiée à nouveau (cette proposition a déjà été faite par la commune au propriétaire il y a plusieurs années)

. Avis du commissaire enquêteur :

Il semble qu'un aménagement faisant le lien entre les jardins familiaux et les aménagements urbains et de sécurité du carrefour projetés, pourrait y être envisagé, en liaison avec les liaisons en modes doux, au bénéfice des Rochettois.

**9 – Mme RATEL Jeanne** (Demande 44), demeurant 25 rue de la Grangette à La ROCHETTE, propriétaire des parcelles N°50, 60 et 61 à La CROIX ROUGE, est venue se renseigner sur leur classement au projet de PLU révisé ; et a pu constater à cette occasion que la parcelle N° 59 où est localisé sa maison et la parcelle N° 60 située sur l'arrière sont classées en zone constructible UC1 au projet, alors que la parcelle N°61 situé en prolongement est classée en secteur protégé de la zone agricole Ap.



➤ Réponse de la commune :

*Dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, de réduire la consommation de foncier de 20% par rapport à la décennie précédente, et de prioriser à l'échéance de ce PLU (pour les 10 à 12 prochaines années,) les opérations de renouvellement urbain en centre-ville, le projet de PLU préserve les entités non bâties d'une superficie conséquente, d'un seul tenant. Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande.*

. Avis du commissaire enquêteur :

Ceci est conforme aux choix exprimé par la municipalité de recentrer l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en épargnant les espaces non bâtis, en dehors des secteurs soumis à OAP de densification, correspondants aux besoins de développement communal pour la décennie à venir.

### **3. Le secteur de PLAN RAVIER - PLAN MAURICE – LE NANCIER**

**10 – M. THOMASSON Nicolas** (Demande 38, courrier 11 + 11 p.j.), demeurant 12 route des Monts à LA ROCHETTE, propriétaire de la parcelle N° AI 134 Boulevard de Plan Ravier,

Déclare que son terrain 'situé sur un coteau surélevé de la plaine (et du chemin des Chaudannes) à 15 minutes à pied du centre-ville et de la grande surface Carrefour Market, bordé de maisons et relié au boulevard par un chemin d'accès, fait entièrement parti de l'enveloppe urbaine et est donc 'tout à fait propre à la construction', car il :

- se trouve dans la continuité « en dent creuse » d'un tissu urbanisé,
- est actuellement classé en zone UD au PLU en vigueur,
- est viabilisé (regards de branchement installés sur le terrain à ses frais),
- ne fait pas parti des secteurs «à protéger» du point de vue de la biodiversité (pelouse sèche, secteurs forestier de la commune),
- est éloigné des cours d'eau,
- n'est pas sur une zone à risque,
- bien que provisoirement entretenu par un éleveur, ne présente pas les caractéristiques requises pour une utilisation agricole viable (exiguïté, distances minimales d'épandage prévues en 2020, muret de soutènement/espace agricole aval très pentu.

Or, constatant 'que le projet de révision du PLU prévoit de l'associer avec ces terrains du secteur des chaudannes situé en contrebas et de le classer comme terrain agricole', il manifeste 'son opposition à ce changement de classification et souhaite que son terrain reste en zone constructible' ; en s'interrogeant sur la différence d'appréciation qui a conduit à maintenir en zone constructible des parcelles occupant des positions 'très similaires' comme la N° 142 , à l'exception de la sienne.

Et affirme qu'à contrario 'sa parcelle devrait bénéficier d'un classement en zone constructible UAh' (UC2), en sollicitant la modification du projet de PLU révisé en ce sens ; et qu'il est dommage que ce dernier prévu à horizon de 10 ans soit appliqué, alors qu'un nouveau SCoT est prévu en 2020, pour une durée de 15 à 20 ans, au risque d'être incompatible.



➤ Réponse de la commune :

*Dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, de réduire la consommation de foncier de 20% par rapport à la décennie précédente, et de prioriser à l'échéance de ce PLU (pour les 10 à 12 prochaines années) les opérations de renouvellement urbain en centre-ville, le projet de PLU a limité les limites des zones U aux parcelles déjà bâties. Néanmoins, la parcelle 134 étant limitée en superficie (934m<sup>2</sup>) et insérée dans une zone pavillonnaire urbanisée de part et d'autres du boulevard de Plan Ravier, les élus sont favorables à la prise en compte cette demande.*

. Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte, de la volonté de la municipalité de prendre en compte la continuité du tissu urbanisé dans ce secteur.

**11 – Mme LEMESTRE Evelyne** (contributions électroniques N° 3 & 4 + 11 p.j.), demeurant 256 rue des Templiers à 38530 PONTCHARRA, copropriétaire avec son frère M. THOMASSON Nicolas de la parcelle N° AI 134 Boulevard de Plan Ravier,

Reprend les éléments précédents pour formuler sa demande de reclassement de ladite parcelle associée à la N° 134, en zone constructible UC2 au projet de PLU révisé.



➤ Réponse de la commune :

Dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, de réduire la consommation de foncier de 20% par rapport à la décennie précédente, et de prioriser à l'échéance de ce PLU (pour les 10 à 12 prochaines années) les opérations de renouvellement urbain en centre-ville, le projet de PLU a limité les limites des zones U aux parcelles déjà bâties.

Néanmoins, la parcelle 137 étant insérée dans une zone pavillonnaire urbanisée de part et d'autres du boulevard de Plan Ravier, les élus sont favorables à la prise en compte cette demande.

**13 – Mme (et M.) MORETTI Denise** (Demande 30, courrier 7 + 2 p.j.) résidant 180 rue Joseph ANDRE à la ROCHETTE, **représentant sa mère Mme BERNARD Thérèse** (courrier 8 + 7 p.j.) **et son frère M. BERNARD Georges** (courrier 8 + 2 p.j.), respectivement propriétaires des parcelles N°47, N° 52 (non numérotée au plan n.d.C.E.) et N°46 au NANCIER concernée par l'Emplacement Réservé N°13 ; et pour Mme BERNARD Thérèse N°17 & 20 et N°40, à PLAN MAURICE, et N° 400 au PETIT MONT (sa maison de résidence),

Ces personnes expriment(plans et photos à l'appui),les considérations suivantes :

- Mme MORETTI affirme qu'Il y a manifestement une erreur d'interprétation' dans le classement de la partie arrière de sa parcelle N° 47 au projet de PLU révisé (classée globalement en UDz au PLU en vigueur), dans la mesure où elle est environnée de constructions sur 3 cotés et dispose de tous les réseaux publics à proximité ; et alors que la projet 'préconise la lutte contre l'étalement urbain, et l'urbanisation des dents creuses, et qu'un lotissement et des permis de construire viennent d'être délivrés par la mairie en 2019 à moins de 200 m'.

- Mme BERNARD Thérèse déclare que 'la mairie de la Rochette lors de la réfection du boulevard de Plan Ravier secteur EST a procédé à la viabilisation de la parcelle N°20 et N°17'(réseaux secs et humides) et de la parcelle n°40 pour sa partie constructible' (aménagée par la mairie avec un accès à l'eau potable et un mur de soutènement) ; et ce en pure perte si elles étaient classées en zone agricole au projet, alors qu'elles sont toute entourées de constructions ;

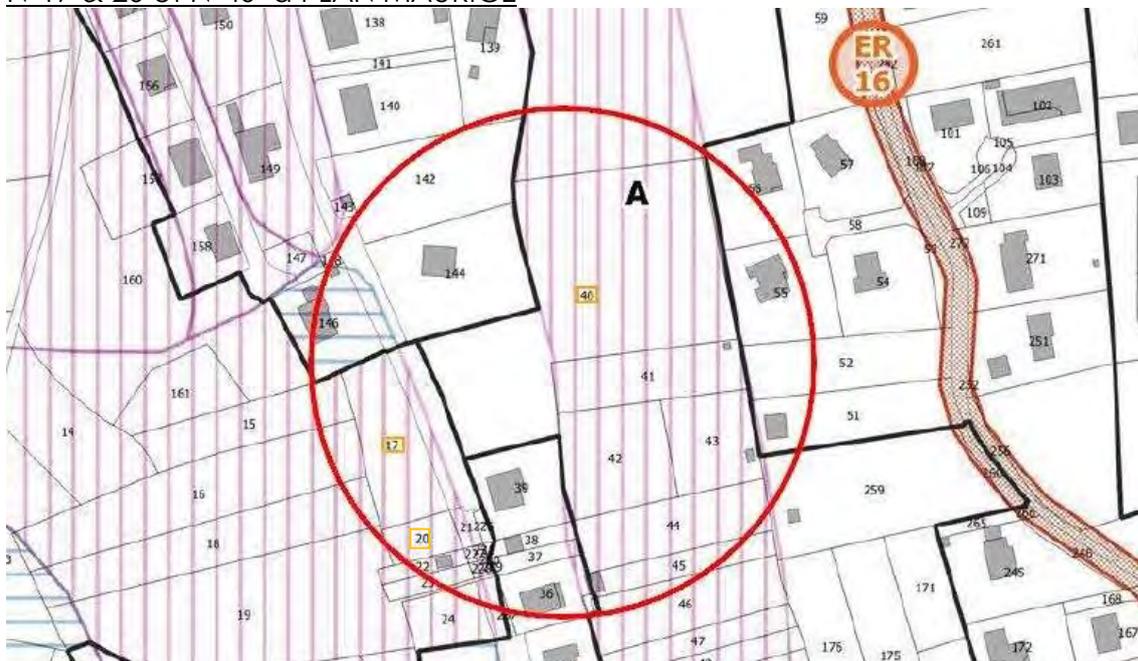
De même que pour la parcelle N°52, jouxtant la voie publique avec l'ensemble des réseaux à proximité et proche des commerces et services publics ;

Et concernant sa maison actuellement classée en zone NUz au PLU en vigueur (sur la parcelle N°400), dont elle dit espérer que le classement en zone agricole est 'une erreur' ; et demande donc qu'elle soit classée en zone UAh(ANC) au projet, comme une maison plus récente pas plus éloignée que la sienne.

- M. BERNARD Georges dit exploiter la parcelle N°46 d'une superficie de 3000 m<sup>2</sup>, qui constitue cependant sa 'bouée de secours en cas de problème' en fonction des fluctuations des conditions de 'coexistence entre ruraux et citadins' et des 'difficultés financières réelles' ; et que même s'il 'approuve la préservation des terres agricoles' en se demandant s'il a bien été 'fait un diagnostic sur l'activité agricole de la commune et avec quelles conclusions ?' ; 'Il y a manifestement une erreur d'interprétation' de la classer en zone agricole, alors qu'elle est classée en zone UDZ au PLU en vigueur, et qu'elle est entourée d'habitations de tous côtés, avec une route et les réseaux publics à proximité, en étant proche des commerces et services.

Faisant également état du fait que 'la mairie préconise d'aménager le croisement entre le boulevard de Plan Ravier et la Rue Joseph André (depuis plus de 30 ans), mais n'aurait rien fait depuis ; conclue espérant que ses remarque soient prises en compte et que sa parcelle soit bien 'considérée comme une dent creuse'.

#### N°17 & 20 et N°40 à PLAN MAURICE



#### N°40, N°47, N°52 et N°52 au NANCIER



#### ➤ Réponse de la commune :

Concernant la parcelle 47

Dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, de réduire la consommation de foncier de 20% par rapport à la décennie précédente, et de prioriser à l'échéance de ce PLU (pour les 10 à 12 prochaines années) le les opérations de renouvellement urbain en centre-ville, le projet de PLU

préserve les entités non bâties d'une superficie conséquente, d'un seul tenant. Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande.

Concernant la parcelle 52

Avec la même justification que pour la parcelle n°47, la parcelle n° 52 correspond à une emprise de 4366m<sup>2</sup> et représente une entité non bâtie conséquente.

Concernant la parcelle 40

La partie de la parcelle 40 (hors zone rouge du PIZ) étant limitée en superficie (2396 m<sup>2</sup>) et insérée dans des zones pavillonnaires urbanisée le long du boulevard de Plan Ravier, les élus sont favorables à prendre en compte cette demande.

Concernant les parcelles 17 et 20

Ces deux parcelles se trouvent en zone rouge du PIZ, c'est-à-dire non constructible. Il n'est pas envisageable de les inclure en zone urbaine.

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito 10 et 9.

**14 – Mme VERGER Christine née SOQUET représentant Mme SOQUET Simone, et M. BERNA Arnaud** (Demande1, registre1, courrier1+ 2p.j., contribution électronique 1), respectivement propriétaires des parcelles N°171 et N°174, au NANCIER,

Déplorent leur classement en zone agricole dans le projet de PLU révisé, 'car elles sont situées chemin des chaudannes et non dans le centre du bourg, redynamiser le centre de La Rochette étant l'objectif principal du nouveau projet'.

Déclarent avoir mis en vente depuis le mois de février dernier, le terrain formé de ces deux parcelles contigües en raison de l'impossibilité de continuer à le faire entretenir par un agriculteur en raison de sa proximité des habitations ; s'être déplacées en mairie par trois fois sans obtenir de renseignement relatif à leur déclasserment en zone A (UD au PLU en vigueur), alors qu'ils disent avoir 'donné l'autorisation au lotissement voisin d'utiliser le chemin privé pour faire la viabilisation et en échange la mairie a prévu les branchements au bord du terrain', en facilitant ainsi la viabilisation.

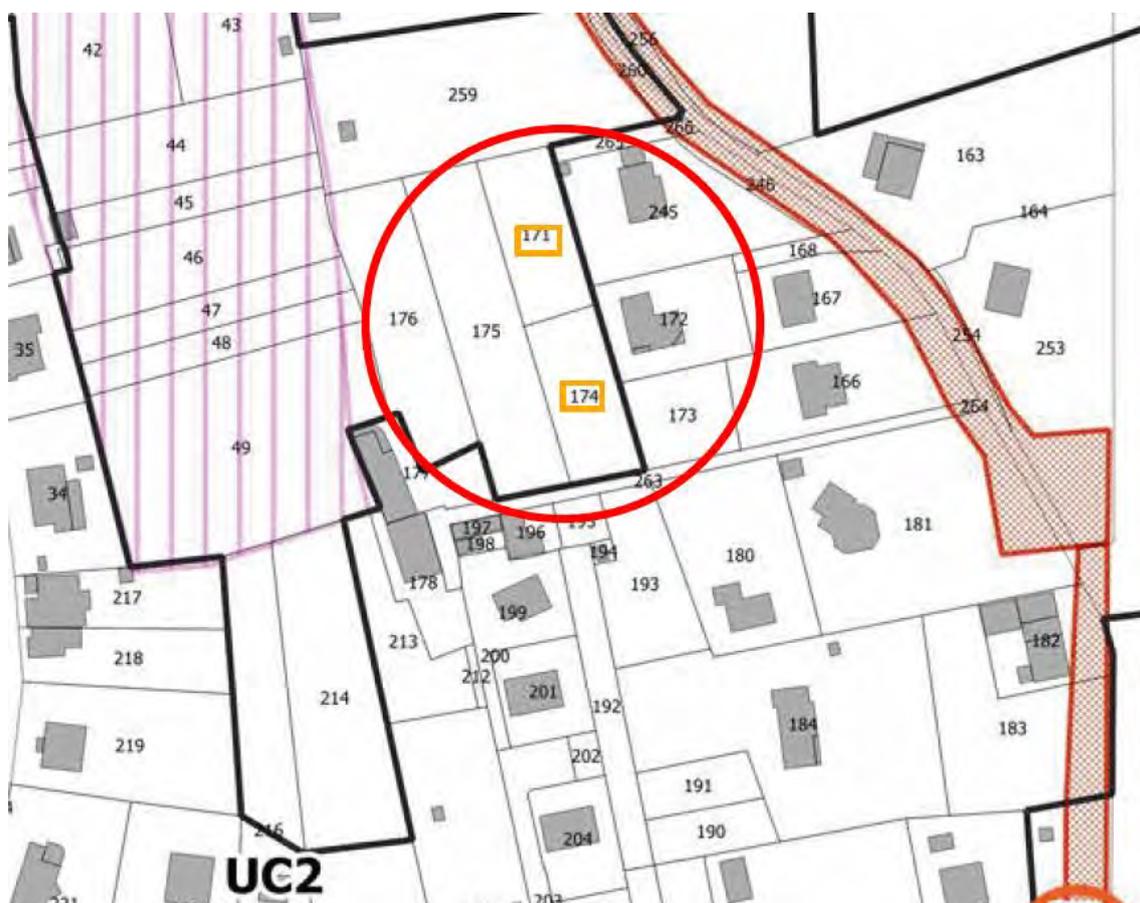
Ayant deux offres d'achat depuis le mois d'aout 2019 (copies jointes à l'appui), et afin de ne pas rendre caduc un partage en cours, ils demandent la révision du classement desdites parcelles en zone constructible.

En ajoutant avoir été interpellés par d'autres habitants au sujet de l'AOP n°5 : les sables, ils affirment que cette OAP :

- est bien plus éloignée du centre que leurs parcelles,
- compte parmi ses propriétaires Le Maire de la commune, ce qui leur pose la question de la possibilité qu'il "ait pu voter ce PLU alors qu'il est directement concerné et largement favorisé par rapport aux autres habitants impactés par ces modifications ?"

- "propose la construction de 12 maisons individuelles (ce qui) laisse un goût très amer à tous les rochettois qui se font spolier leurs terrains pour augmenter les zones vertes",

Et concluent en disant: "Le Maire ayant déclaré qu'il souhaitait un retour des agriculteurs sur la commune plutôt que la construction de nouvelles maisons individuelles ne devrait-il pas montrer l'exemple devant ses administrés ?".



➤ Réponse de la commune :

*Dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, de réduire la consommation de foncier de 20% par rapport à la décennie précédente, et de prioriser à l'échéance de ce PLU (pour les 10 à 12 prochaines années) les opérations de renouvellement urbain en centre-ville, le projet de PLU préserve les entités non bâties d'une superficie conséquente, d'un seul tenant. Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande de classement en zone U des parcelles 171 et 174*

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito 9.

**15 – Mme UGHETTI Christiane** (Demande 14, registre 8) résidant à LA MOTTE-SERVOLEX, agissant en tant que légataire universelle d'une succession parentale difficile avec son neveu, concernant le terrain formé des parcelles N°AJ 175 et 195 au NANCIER 'valorisées comme constructibles' au PLU en vigueur.

Arguant du fait que lesdites parcelles situées dans une zone pavillonnaire n'ont aucune vocation agricole et sont desservies par un chemin en copropriété avec la famille ANDRÉ (n.d.CE, Obs. N°14) et un réseau A.E.P et d'assainissement dimensionné pour 8 constructions, avec l'accord de la commune sur la création de cette servitude ; demande en conséquence à la municipalité de reconsidérer leur classement en zone constructible au projet de PLU révisé.



➤ Réponse de la commune :

*Dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, de réduire la consommation de foncier de 20% par rapport à la décennie précédente, et de prioriser à l'échéance de ce PLU (pour les 10 à 12 prochaines années) les opérations de renouvellement urbain en centre-ville, le projet de PLU préserve les entités non bâties d'une superficie conséquente, d'un seul tenant. Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande de classement en zone U de la parcelle 175.*

**16 – M. ANDRE Pierre** (Demande 17, courrier 2 + 4 p.j.), propriétaire de la parcelle N° A176 au NANCIER, exprime sa surprise devant 'la délibération du Conseil municipal de La Rochette en date du 2 juin 2019 approuvant le PLU' concernant ce secteur, et en 'demande de retrait' ; car elle lui paraît illogique en considérant que le classement de ladite parcelle en zone agricole, 'résulte d'une erreur d'appréciation', et lui est défavorable car :

- de par sa situation en zone pavillonnaire ce terrain n'a aucune vocation agricole et sa localisation semble optimale pour une habitation future, en permettant un accès à pied aux commerces de proximité, aux services administratifs et aux écoles,

- acquis par succession, et mitoyen avec la maison de ses grands-parents, il représente une partie de l'ensemble de cette propriété, en étant valorisé comme terrain constructible régulièrement entretenu, en particulier car :

. il est desservi par un chemin lui appartenant en copropriété et sur lequel les réseaux d'assainissements et l'alimentation en eau ont été réalisés pour permettre le raccordement de 6 pavillons ; 'la création de cette servitude ayant été réalisée également dans le but de viabiliser les terrains desservis par le chemin N°A263 avec l'assentiment de Monsieur le Maire et des services municipaux',

. de surcroît, une servitude est en cours de réalisation avec les propriétaires voisins pour désenclaver ce terrain tout en longueur, complétée par l'acquisition de la parcelle N°265 pour servir d'accès (copie de l'acte de vente joint).

Affirmant avoir 'toujours adhéré aux décisions communales et facilité la mise en œuvre de celles-ci', il sollicite le réexamen du classement de sa parcelle en zone constructible au projet.



➤ Réponse de la commune :

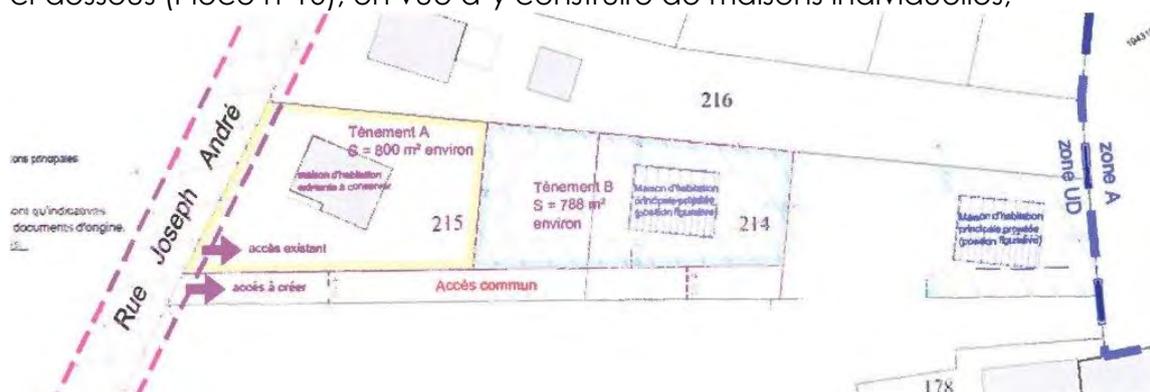
*Dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, de réduire la consommation de foncier de 20% par rapport à la décennie précédente, et*

de prioriser à l'échéance de ce PLU (pour les 10 à 12 prochaines années) les opérations de renouvellement urbain en centre-ville, le projet de PLU préserve les entités non bâties d'une superficie conséquente, d'un seul tenant. Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande de classement en zone U de la parcelle 176.

**17 – Maître GAËL Benjamin Avocat, représentant la succession des conjoints ANDRE Jean** (Demande 36, courrier 5 + 98 p.j.), propriétaire de la parcelle N°AI 214, située sur le Boulevard de Plan Ravier,

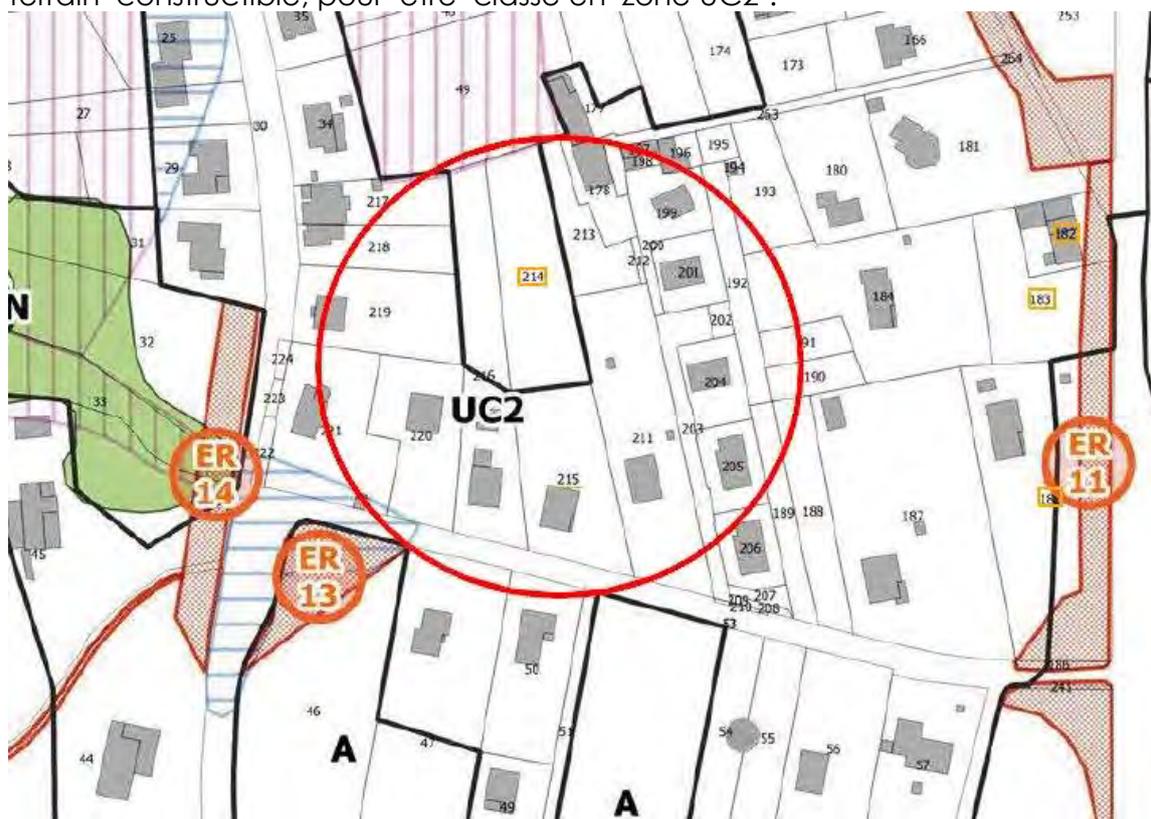
Déclare en sa qualité de conseil, que les conjoints ANDRE souhaitent que le classement de cette parcelle (actuellement en zone urbaine UD au PLU en vigueur) en zone agricole A au projet de PLU révisé, soit revu conformément à la réalité', pour la classer en zone UC2 correspondant 'au secteur d'extension résidentielle' ; ceci en arguant, sur la base des 12 pièces jointes en annexe, du fait que dans le secteur concerné, elle :

- dispose des équipements suffisants pour admettre des constructions,
- n'est pas cultivée et ne présente donc pas un caractère 'ouvert à vocation agricole (culture ou prairie) dominante' nécessitant protection 'en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres', permettant de justifier le classement de ladite parcelle en zone A, où,
- les constructions pouvant être réalisées y sont fortement limitées, 'empêchant les propriétaires de réaliser toute construction à usage d'habitation',
- 'se trouve à proximité d'autres constructions, et notamment de la maison située sur la parcelle AI n° 215 appartenant à la succession André, en étant desservie par les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement (Pièce n°7), avec la possibilité de créer un accès commun sur les 2 parcelles suivant le plan ci-dessous (Pièce n°10), en vue d'y construire de maisons individuelles,



- forme ainsi 'une véritable dent creuse puisqu'il s'agit de la seule parcelle non construite dans ce secteur pavillonnaire de la commune de La Rochette', dont le comblement permettrait bien d'assurer le « renouvellement urbain » ainsi que des « divisions parcellaires maîtrisées » (Pièce n°11 - page 8)', 'au sein des enveloppes urbaines existantes' ; ceci conformément aux orientations du P.A.D.D. en matière de lutte contre l'étalement urbain, d'optimisation des secteurs déjà urbanisés, tout en permettant l'accueil de nouveaux logements rendus nécessaires pour diversifier le parc de logement (Pièce n°11- page 8).

En concluant 'que pour toute ces raisons, 'le classement de leur terrain en zone agricole n'est pas adapté', et qu'il 'correspond parfaitement à la définition de la zone urbaine puisqu'il présente toutes les caractéristiques d'un terrain constructible, pour être classé en zone UC2'.



➤ Réponse de la commune :

*Dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, de réduire la consommation de foncier de 20% par rapport à la décennie précédente, et de prioriser à l'échéance de ce PLU (pour les 10 à 12 prochaines années) les opérations de renouvellement urbain en centre-ville, le projet de PLU préserve les entités non bâties.*

*Le PLU vise à favoriser le renouvellement urbain et la diversification du parc de logements : l'urbanisation pour l'échéance du PLU devra être concentrée dans le centre-ville. L'habitat pavillonnaire ayant été la forme très largement majoritaire de développement sur les 10 dernières années (78% des logements nouveaux, 128 logements sur les 164 comptabilisés entre 2008 et 2018), générant une consommation foncière de 910m<sup>2</sup> par logements en moyenne, le PLU révisé se veut plus vertueux en matière de consommation de foncier et vise à promouvoir en priorité une offre de logements sur la commune moins consommatrice de foncier que l'habitat individuel.*

*Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande de classement en zone U de la parcelle 214*

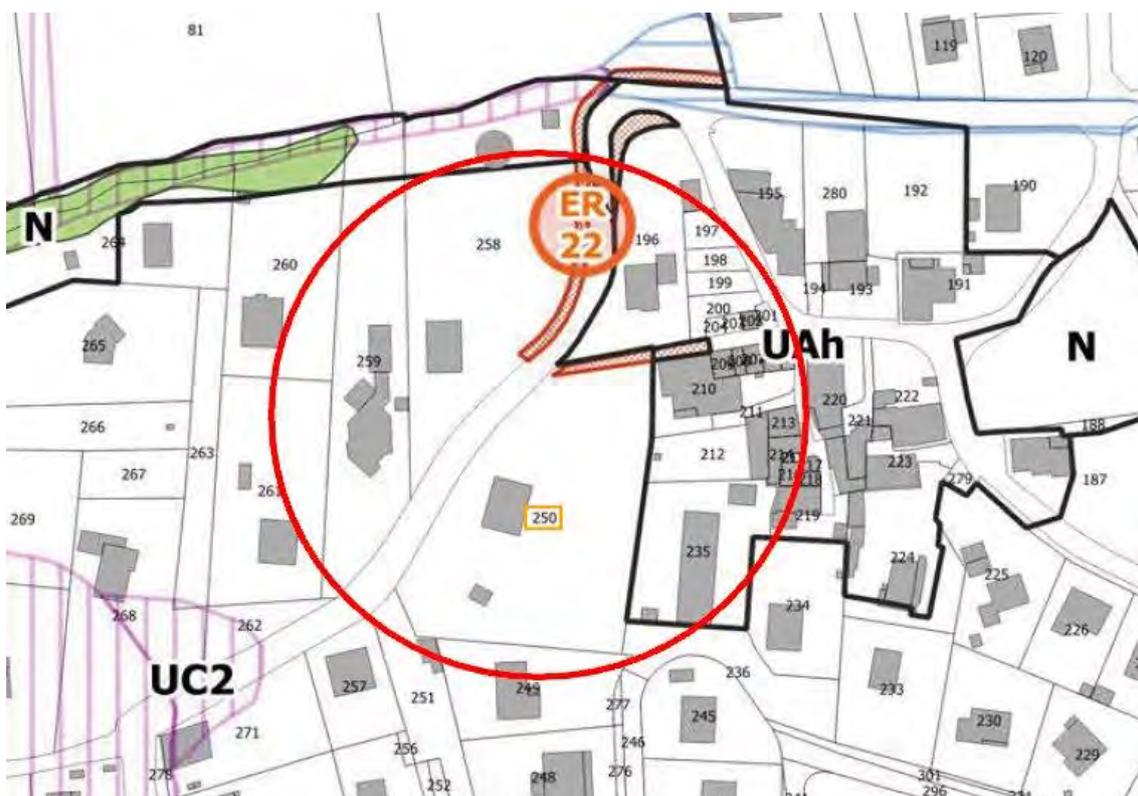
. Avis du commissaire enquêteur :

Dito 9.

#### 4. Le secteur de SAINT MAURICE – LES PORTIERES

**18 – M. MAURAZ Jean** (Demande 9, registre 5, courrier 10 +3 p.j.), demeurant 3 route des Monts à SAINT MAURICE, propriétaire de la parcelle N°250,

Dit vouloir connaître 'la raison de l'Emplacement Réservé N°22 sur sa parcelle et l'usage que la mairie veut en faire', car l'ancien 'passage est fermé depuis plusieurs décennies', il l'utilise pour entretenir sa haie et a une pente de 44% sur le croquis joint à l'appui ; en concluant qu'il serait souhaitable de le supprimer.



➤ Réponse de la commune :

L'ER n° 22 correspond à un aménagement de voirie et concerne la route des Monts, tel que justifié dans le rapport de présentation tome2, p. 69

L'ER contesté par M. Mauraz (sur la parcelle 250) est une erreur graphique (l'ER n'a pas de numéro).

Les élus souhaitent corriger cette erreur graphique et supprimer la trame quadrillée injustement placée sur cette parcelle.

. Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte, de la rectification graphique de l'emprise de cet Emplacement Réservé.

**19 – M. LENOBLE Yann** (Demandes 19 & 26, courrier 6 + 6 p.j.), résidant 27 route de Saint Maurice à LA ROCHETTE, propriétaire de la parcelle N° 210 (maison), 211 (garage) et 208 accès au garage et stationnement,

Manifeste son incompréhension devant l'Emplacement Réservé N°22 englobant sa parcelle N° 208, qui lui permet d'accéder à son garage, de stationner 2 véhicules et de stocker son bois ; ce qui selon lui ne laisse pratiquement plus de largeur de passage piéton, compte tenu de son étroitesse et également de la pente s'élevant de 14 % à 32 % (plans et vues à l'appui en pièces jointes);

Et demande donc la suppression de cette portion de l'emplacement Réservé N°22.



➤ Réponse de la commune :

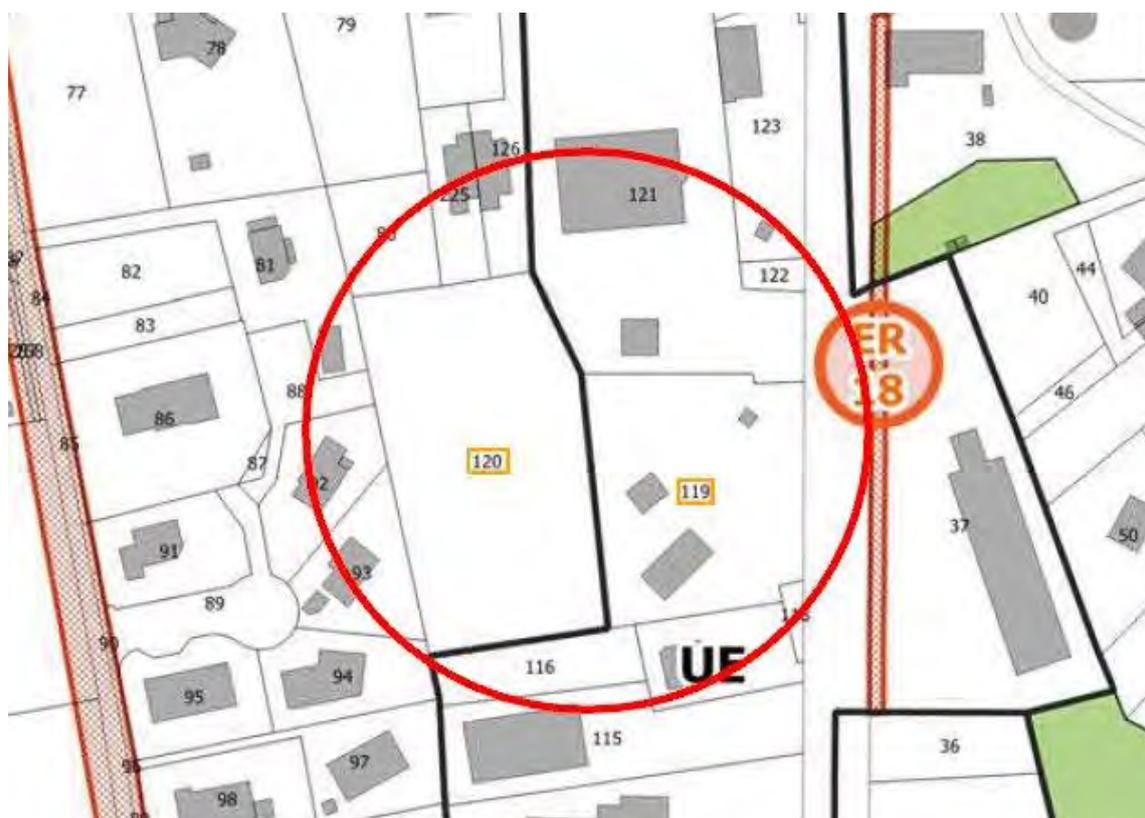
*L'ER n° 22 correspond à un aménagement de voirie et concerne la route des Monts, tel que justifié dans le rapport de présentation tome2, p. 69*

*L'ER contesté par M. LENOBLE (sur la parcelle 210) est une erreur graphique (l'ER n'a pas de numéro).*

*Les élus souhaitent corriger cette erreur graphique et supprimer la trame quadrillée injustement placé sur cette parcelle.*

**20 – M. BENAY Michel** (Demande 18, registre 9), résidant à Allevard, propriétaire des parcelles N° 129 et 120, situées au bord de la RN 925 dans la zone artisanale des CHAUDANES,

Demande le classement de la parcelle N° 119 en zone UC2 comme la N° 120, afin d'y transférer sa résidence principale dans le chalet existant, et aménager un accès pour créer un lotissement de 6 lots sur l'ensemble des 2 parcelles, selon le plan joint.



PROJET DE 6 LOTS EN JAUNE DU N°2 au N°7  
ET HABITATION PRINCIPALE DANS LE LOT N°1 EXISTANT (ORANGE)



DEMANDE QUE LA PARCELLE N°119 Soit constructible  
avec la N°120

MICHEL BENAY  
Tel 06 24 70 63 43

Réponse de la commune :

Les abords de la RD925 constituent une des zones d'activités de la Rochette. Préserver la vie économique est une des orientations majeures du PLU qui vise à préserver l'offre économique et créer des conditions favorables au maintien des activités sur la commune.

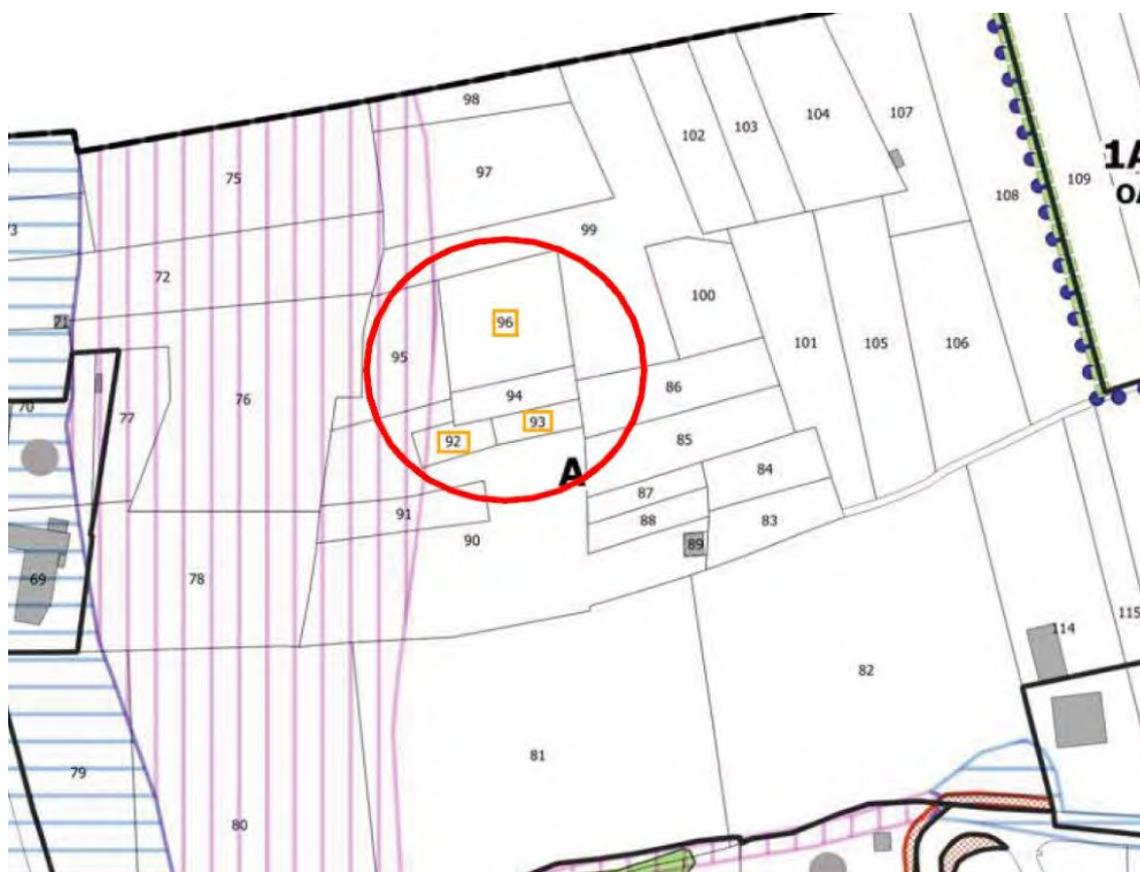
La demande de réduction des zones dédiées n'est pas compatible avec cette orientation. De plus, la création de plusieurs habitations au milieu de la zone d'activités paraît peu adaptée à la qualification de la RD925 ni au confort des potentiels habitants. Les élus souhaitent que la vocation habitat soit maintenue sur la seule parcelle 120 (tel que dans le PLU arrêté, et ne sont pas favorables à la modification demandée.

. Avis du commissaire enquêteur :

En effet, ceci est contradictoire avec la volonté communale de limiter les logements dans ce secteur.

**21 – Mme CHATENAY Nicole née CHAMPIOT** (Demande 2, registre 2), habitant à ARVILLARD, propriétaire des parcelles N°AK92 (ex 819 ), 93 (ex 820) et 96 (ex 822), aux PORTIERES,

Fait état de leur demande de classement en zone constructible en 2018 en joignant un courrier de la commune en date du 26/06/2018, l'informant de l'impossibilité de lui apporter une réponse plus précise à ce stade de la procédure et l'invitant à venir s'exprimer lors de l'enquête publique ; et demandent donc le classement correspondant de ces parcelles.



➤ Réponse de la commune :

Les objectifs renforcés de lutte contre l'étalement urbain définis par les diverses évolutions législatives depuis près de 20 ans conduisent à limiter l'évolution de l'enveloppe urbaine. Le PLU de la Rochette est ambitieux en la matière.

Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande qui reviendrait à miter la zone agricole et étendre considérablement la zone urbaine, et ne serait pas compatible avec le PADD.

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito 9.

**22 – M. et Mme MAZURAT** (Demande 7) , demeurant à LAISSAUD, propriétaires des parcelles N°108 et N° 99 situées respectivement à PLAN TERRET et 145 chemin des Portières sont venus prendre connaissance de leur classement au projet de PLU révisé, et se renseigner sur leurs possibilités d'évolution du statut urbanistique dans le temps et d'évaluation.



➤ Réponse de la commune :

Les objectifs renforcés de lutte contre l'étalement urbain définis par les diverses évolutions législatives depuis près de 20 ans conduisent à limiter l'évolution de l'enveloppe urbaine. Le PLU de la Rochette est ambitieux en la matière.

Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande qui reviendrait à miter la zone agricole et étendre considérablement la zone urbaine et ne serait pas compatible avec le PADD.

**23 – Mme PELLETIER Marie-Claire** (entretien 40) demeurant 78 route de Champ Boriaz 73110 La CROIX DE LA ROCHETTE, représentant **Mme et M.VEILLARD Simone et Henry (courrier 17)** demeurant 12 rue du 19 mars à LA ROCHETTE, propriétaires de la parcelle N° AK114 sur laquelle est implantée leur résidence principale à PLAN TERRET,

Déplorent que leur parcelle d'une contenance est de 2951 m<sup>2</sup>, 'classée depuis 1978 en zone UD , passe dans le nouveau projet de PLU, en zone UC2 pour une surface de 1083 m<sup>2</sup> et en zone A pour une surface de 1857 m<sup>2</sup>.

En précisant que leur terrain 'ne revêt aucun intérêt agricole particulier justifiant un classement en zone A', depuis l'arrachage de leur vigne dans le prolongement de leur habitation 'il y plusieurs décennies' ; d'autant que les habitations à son abord immédiat rendaient de plus en plus difficile sa culture et par là même l'usage de produits phytosanitaires ; et, en étant bordé au Sud et à l'Ouest par des maisons, fait bien partie intégrante du quartier de Saint Maurice, car :

- construit depuis 1978, il possède en bordure, une voirie communale : « rue du 19 mars » large de 5 mètres et bordée par 2 trottoirs de 1.5 m chacun, répondant en tous points aux dimensions réglementaires d'une voirie urbaine,
- il 'est conforté par les équipements suivants : réseaux secs et humides auxquels ils sont raccordés et qui plus est, équipé d'une borne d'incendie à proximité,
- 'deux permis de construire font d'ailleurs l'objet d'octroi très récent : un sur la parcelle n° 291 délivré le 26.01.2018 et un autre sur la parcelle no 292 délivré le 09.07.2019 et un autre, à l'ouest de l'autre côté de la rue du 19 mars, ainsi que sur la parcelle n° 192 délivré le 14.11.2018',

D'autant qu'ils ont cédé gratuitement les trois quarts de l'actuelle route du 19 mars lors de sa création en 1978 ; 'ce terrain, faisant partie intégrante d'un tènement familial depuis cinq générations avec les parcelles AK 115 et AK 116 qui appartiennent à leur fille Marie Claire Pelletier, qui sont également frappées par la même modification de zonage, à savoir passage d'une partie en zone UC2 côté rue du 19 mars et en zone Agricole pour l'autre partie'.

Considèrent ainsi que 's'il ne saurait être dénié à ce terrain un zonage UC2 tel qu'il était jusqu'alors, il serait particulièrement paradoxal que, demain, un zonage Agricole s'applique au regard de l'argent public utilisé à la création de la voirie et des réseaux, il y a quatre décennies de cela' ; et que 'ce classement en zone agricole est contraire à l'objectif de densification du quartier de Saint Maurice prévu par le PLU qui prévoit notamment « le comblement des dents creuses et les constructions à l'intérieur de l'enveloppe bâtie»'.

Et concluent, en se disant 'véritablement consternés et anéantis par cette situation, et en 'souhaitant le reclassement de cette parcelle, telle qu'elle était dans le PLU précédent, à savoir UCZ, correspondant en tous points aux caractéristiques initiales du zonage et allant dans le sens d'une cohérence de l'urbanisation préconisée dans l'actuel PADD'.



➤ Réponse de la commune :

*Dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, de réduire la consommation de foncier de 20% par rapport à la décennie précédente, et de prioriser à l'échéance de ce PLU (pour les 10 à 12 prochaines années), les opérations de renouvellement urbain en centre-ville, le projet de PLU préserve les entités non bâties.*

*La parcelle visée est en limite de zone agricole et la commune souhaite limiter l'extension de l'urbanisation pour les 10 prochaines années. Ainsi les élus ne souhaitent répondre favorablement à cette demande.*

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito 9.

**24 – Mme PELLETIER Marie-Claire** (entretien 40) demeurant 78 route de Champ Boriaz 73110 La CROIX DE LA ROCHETTE, représentant **Mme PELLETIER Marie-Claire** (courrier 18) demeurant 78 route de Champ Boriaz 73110 La CROIX DE LA ROCHETTE, propriétaire des parcelles N° AK115 et 116 situées rue du 19 mars à PLAN TERRET,

Déplore que ses parcelles d'une contenance totale de 2957 m<sup>2</sup>, classées depuis 1978 en zone UD, passent dans le nouveau projet de PLU, en zone UC2 pour une surface de 941 m<sup>2</sup> et en zone A pour une surface de 1966 m<sup>2</sup>.

En précisant que leur terrain 'ne revêt aucun intérêt agricole particulier justifiant un classement en zone A', car les habitations à son abord immédiat, sises au chemin des sables, rendent de plus en plus difficile la culture de maïs sur ces parcelles et notamment avec l'usage de produits phytosanitaires, même réduits et ciblés ; et, étant bordé au Sud, au Nord et à l'Ouest par de l'habitat et fait partie intégrante du quartier de Saint Maurice, car :

- il possède en bordure, une voirie communale : « rue du 19 mars » large de 5 mètres et bordée par 2 trottoirs de 1.5 m chacun, répondant en tous points aux dimensions réglementaires d'une voirie urbaine,
- il 'bénéficie d'un raccordement aux réseaux secs et humides : 2 regards sont situés côté rue du 19 mars, et est équipé d'une borne d'incendie à proximité,

Arguant de son 'absence d'intérêt agronomique particulier justifiant un classement en zone A pour 1966 m<sup>2</sup> sur les 2957 m<sup>2</sup>, en raison d'un usage agricole, en tant que tel 'de plus en plus délicat et polémique : l'extrémité Nord de la maison de la parcelle 119 se situant à 3.50 m de sa limite' ; ils font observer que deux permis de construire ont d'ailleurs été délivrés très récemment : un sur la parcelle n° 291 délivré le 26.01.02018 et un autre sur la parcelle no 292 délivré le 09.07.2019 et un autre, à l'ouest de l'autre côté de la rue du 19 mars, ainsi que sur la parcelle n° 192 délivré le 14.11.2018',

Considèrent ainsi que 's'il ne saurait être dénié à ce terrain un zonage UC2 tel qu'il était jusqu'alors, il serait particulièrement paradoxal que, demain, un zonage Agricole s'applique au regard de l'argent public utilisé à la création de la voirie et des réseaux, il y a quatre décennies de cela'.

Enfin, compte tenu de la création à son extrémité Est, de l'OAP n°5 Les Sables, 'prévoyant une nouvelle desserte devant en permettre l'accès, avec de l'argent public' sur des parcelles 'situées en limite de l'urbanisation, classées en zone AU pour permettre la création d'une desserte du site par la commune' ; ils se disent prêts à s'engager avec les propriétaires des parcelles 117 et 118, 'dans ce projet d'ensemble à l'intérieur de l'enveloppe urbaine d'ailleurs, tel que le prévoit l'axe 2 de la cohérence des OAP avec le PADD (cf. p 23 du rapport de présentation, partie 2) à savoir: «lutter contre l'étalement urbain et par la même optimiser les Investissements liés à la création la desserte et de l'aménagement de l'ER 23 »'.

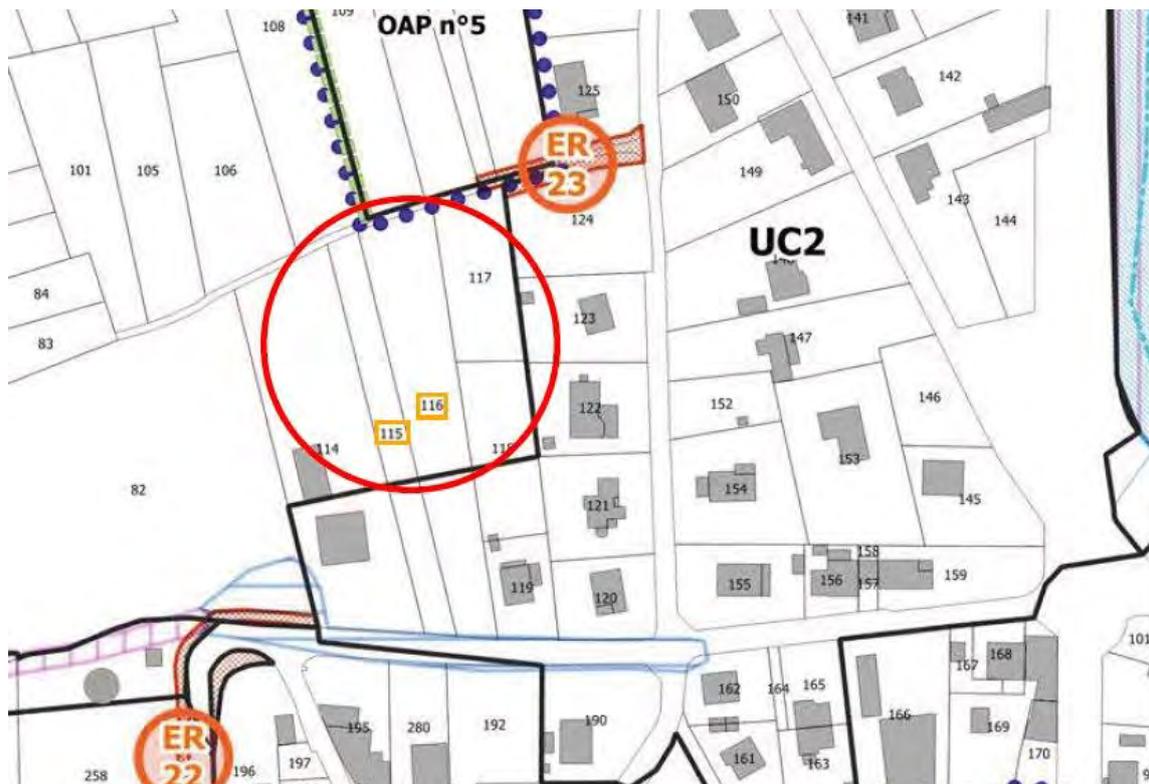
Tout en ajoutant que ces parcelles étaient initialement destinée à des constructions pour leurs enfants, dont les parcours professionnels les ont emmenés au-delà de La Rochette, et dont par conséquent, elle 's'autorise désormais à les mettre en vente'.

Et conclut en disant que 'ce classement en zone agricole est discriminatoire eu égard aux parcelles voisines classées en zone UC2' ; et 'qu'au regard de tous ces éléments, je me permets de solliciter le reclassement de ces parcelles telles qu'elles étaient dans le précédent PLU, à savoir UC2 (anciennement UD), correspondant parfaitement aux caractéristiques initiales du zonage et allant dans le sens d'une cohérence de l'urbanisation préconisée dans l'actuel PADD et le PLU révisé'.

Points rouges : Terrains AK 114 AK 115 AK 116

Points mauves : OAP n° 5





➤ Réponse de la commune :

*Dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, de réduire la consommation de foncier de 20% par rapport à la décennie précédente, et de prioriser à l'échéance de ce PLU (pour les 10 à 12 prochaines années), les opérations de renouvellement urbain en centre-ville, le projet de PLU préserve les entités non bâties.*

*Les parcelles visées sont en limite de zone agricole et la commune souhaite limiter l'extension de l'urbanisation pour les 10 prochaines années comme défini dans le PADD (en compatibilité avec les objectifs de lutte contre l'étalement urbain). Ainsi les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande.*

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito 9.

**25 – Mme PELLETIER Annie** (entretien 40) demeurant 78 route de Champ Boriaz 73110 La CROIX DE LA ROCHETTE, représentant **Mme PELLETIER Marie-Claire** (courrier 19) demeurant 78 route de Champ Boriaz 73110 La CROIX DE LA ROCHETTE, propriétaire de la parcelle N° AK 106 située au PLAN TERRET,

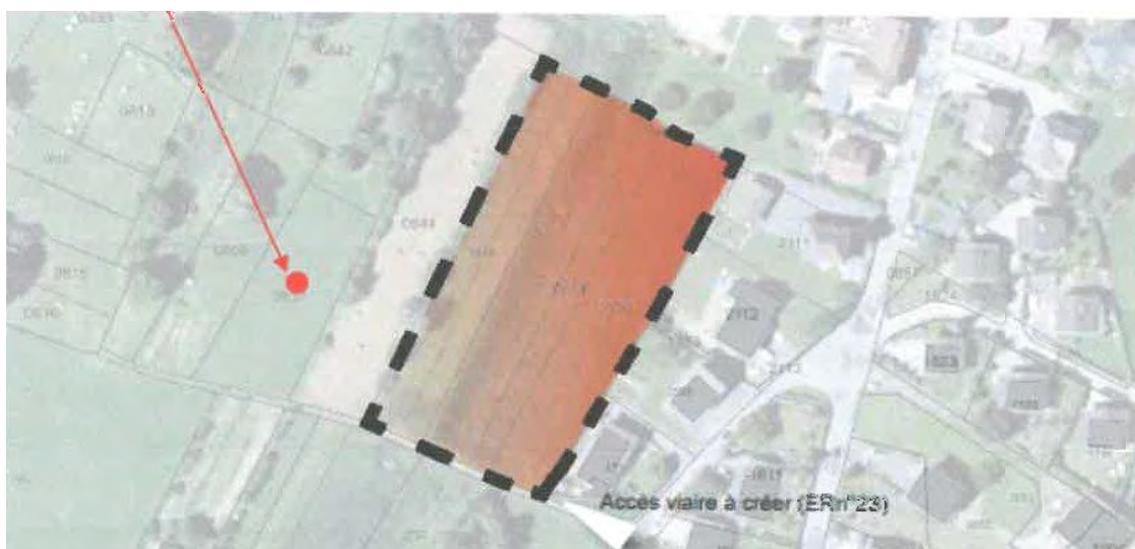
Déplore que sa parcelle d'une contenance totale de 1525 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'un classement en zone AUD au PLU en vigueur parmi un ensemble de parcelles N° 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 117, 118, soit déclassée en zone Agricole dans le projet.

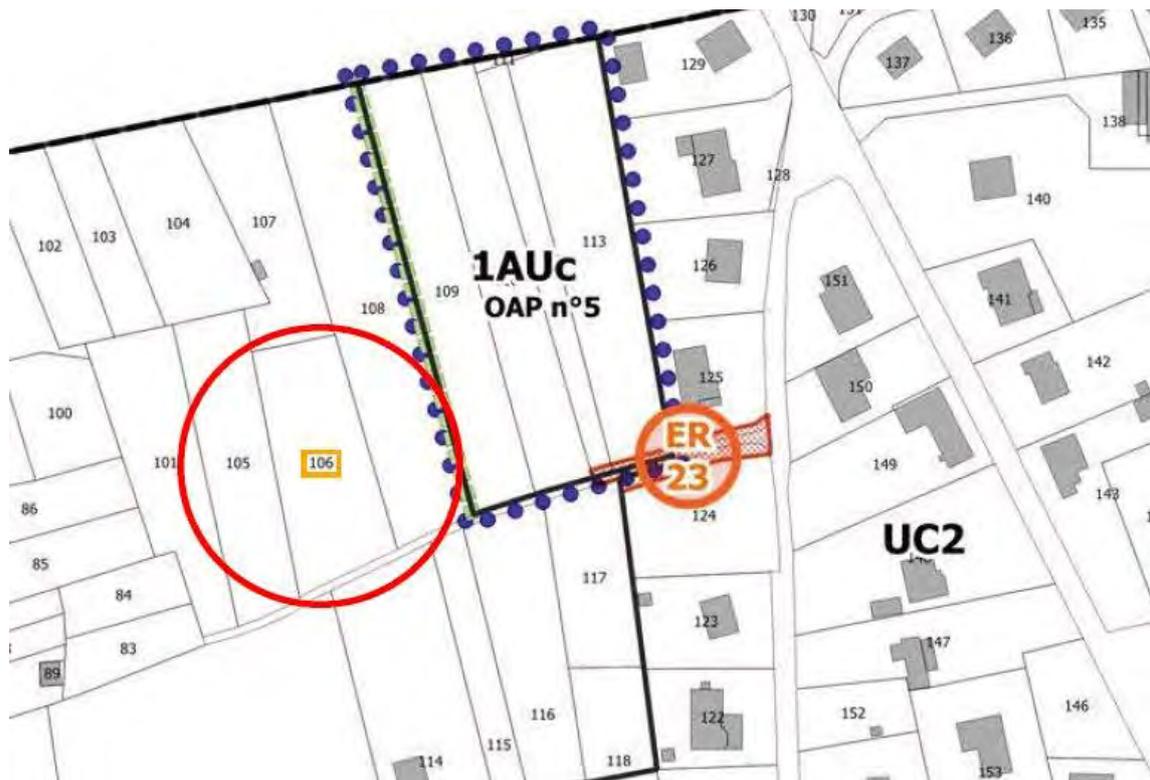
Disant être 'porteuse d'un projet immobilier d'ensemble, elle souhaiterait la rendre constructible', et donc pouvoir la rattacher au projet d'OAP N° 5 Les Sables, classée en zone 1AUe, afin de permettre le développement d'une offre de logements individuels selon les préconisations du PADD d'une part et selon les principes d'aménagement p 28 de l'OAP N°5 d'autre part'.

Elle affirme que 'ce projet de même que la configuration de ce terrain corroborent effectivement le diagnostic et les enjeux posés dans le PADD et repris dans le rapport de présentation p 124 à savoir à savoir : « Développer l'offre en logements intermédiaires et individuels densifiés moins consommateurs de foncier mais attractifs dans un contexte périurbain : aspiration à la « vie à la campagne mais à proximité des services et des emplois ».

En confirmant 'souhaiter s'engager dans ce projet d'ensemble à l'intérieur de l'enveloppe urbaine d'ailleurs, tel que le prévoit l'axe 2 de la cohérence des OAP avec le PADD' ; afin de contribuer à « lutter contre l'étalement urbain et par la même optimiser les investissements liés à la création la desserte et de l'aménagement de l'ER23 » suivant les dispositions p23 du rapport de présentation, partie2'.

Et conclut en disant que 'qu'au regard de ces éléments, je me permets de solliciter le classement de cette parcelle en zone 1AUc, conformément à l'OAP N° 5 les Sables, allant justement dans le sens d'une cohérence de l'urbanisation préconisée dans l'actuel PADD et plus particulièrement dans le but d'optimiser et de rentabiliser les investissements publics à réaliser, liés à la création de la voirie et des aménagements connexes à cette OAP N°5'.





➤ Réponse de la commune :

*Les objectifs renforcés de lutte contre l'étalement urbain définis par les diverses évolutions législatives depuis près de 20 ans conduisent à limiter l'évolution de l'enveloppe urbaine. Le PLU de la Rochette est ambitieux en la matière.*

*Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande qui reviendrait à miter la zone agricole et à étendre considérablement la zone urbaine.*

. Avis du commissaire enquêteur :

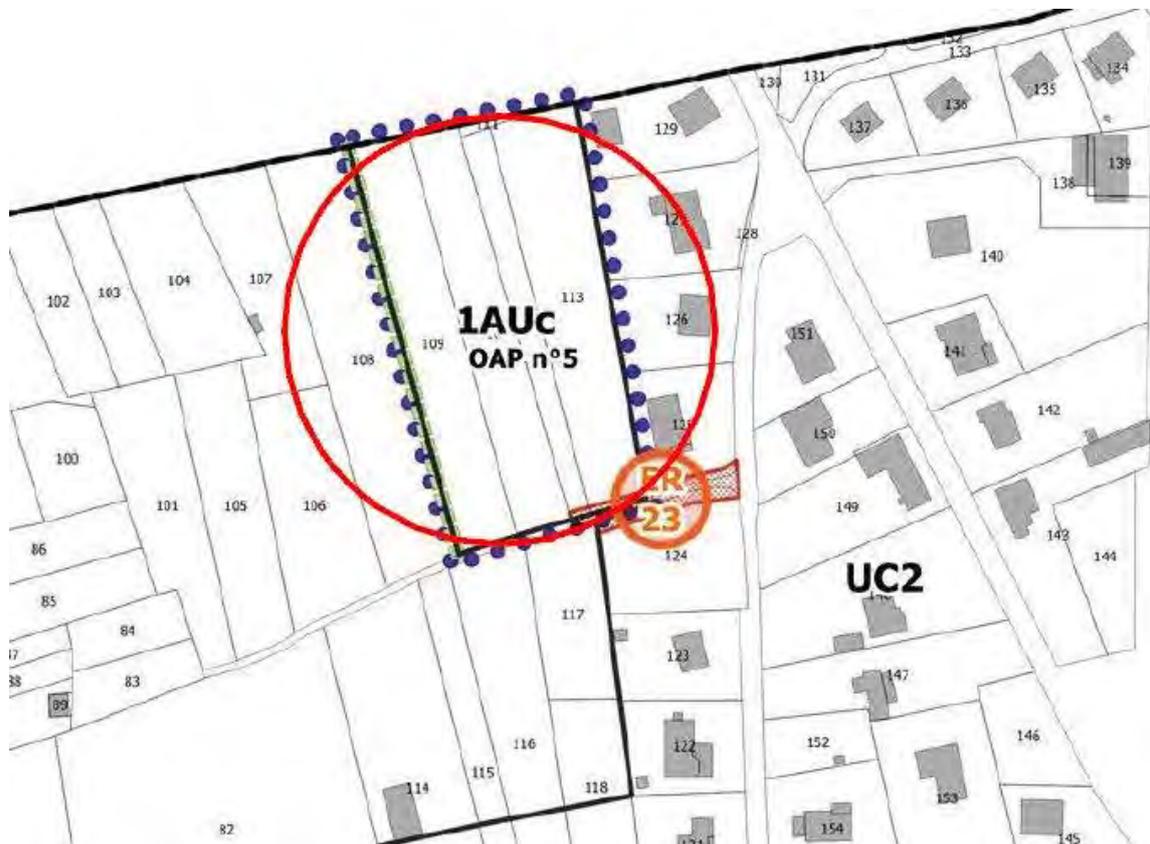
Dito 9.

**26 – Message anonyme** (contribution électroniques N° 5), disant :

'Oui le terrain AK 110 de 1653m appartenant Mr le Maire restera lui constructible!

Dans le projet de PLU, ce terrain appartient à l'AOP n°5 en limite de commune. Et, alors que le projet actuel devait lutter contre l'étalement urbain il choisi de sacrifier environ 7000m de belles terres agricoles contiguës en bordure de commune. Au lieu de logiquement combler les petits trous prêts à l'emploi!

J'aimerais savoir comment nos élus ont pu laissé passé ça ! Et surtout si le projet de PLU contient d'autres conflit d'intérêts...'



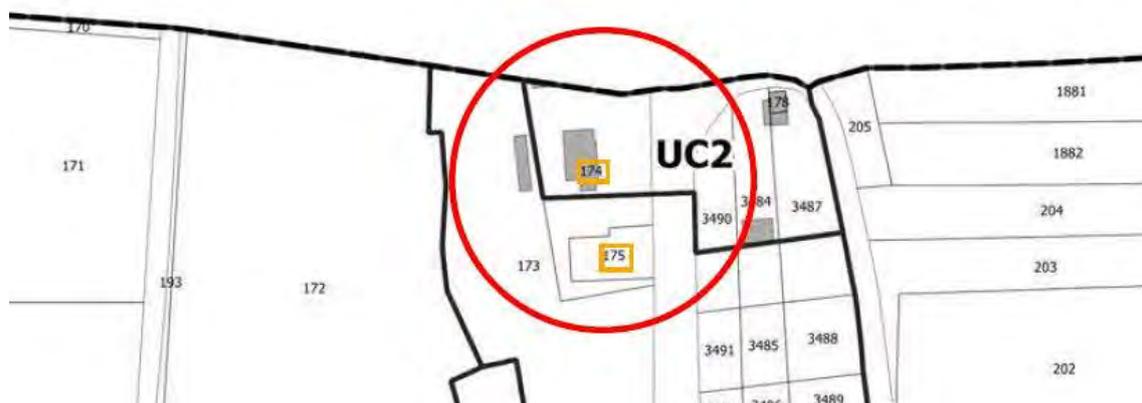
➤ Réponse de la commune :

Cette zone 1AUC vient conforter une zone U sur laquelle un Certificat d'urbanisme opérationnel a été validé. Le classement en AU permet l'aménagement d'un accès et de viabiliser les terrains.

### **5. La lisière Nord-Est**

**27 – Mme ROOS Jacqueline** (Demande 4, registre 3), demeurant 107 rue Richard Schneeweiss à LA ROCHETTE, propriétaire des parcelles N°AA 174 (maison) et 175, à LA COTE RAVOIRE,

Sollicite l'extension du classement UC2 au reliquat de la parcelle N° 174 et à la parcelle incluse N° 175, afin de permettre à leur fils d'y construire une maison.



➤ Réponse de la commune :

Les objectifs renforcés de lutte contre l'étalement urbain définis par les diverses évolutions législatives depuis près de 20ans conduisent à limiter l'évolution de l'enveloppe urbaine.

Ces 2 maisons sont isolées, en dehors de l'enveloppe urbaine. Leur classement en zone U résulte de la zone urbaine constituée en continuité sur la commune de Rotherens voisine. Il n'y a pas lieu que cette zone s'étende sur la Rochette.

Les élus ne souhaitent pas étendre la zone urbaine et répondre favorablement à cette demande.

**28 – Mme MORAIS Suzanne** (Demande 8, courrier non transmis), habitant à LA ROCHETTE, propriétaire des parcelles N°B 3496, 3501, 3506 et N° 3497, 3502, 3507 à LA MAIN DE FER,

Demande leur classement en zone constructible, en raison de sa proximité du lotissement, de la présence des réseaux en bordure du terrain et de la possibilité d'accès commun entre les deux parcelles ; le terrain étant par ailleurs plat et bien exposé.



➤ Réponse de la commune :

Les objectifs renforcés de lutte contre l'étalement urbain définis par les diverses évolutions législatives depuis près de 20 ans conduisent à limiter l'évolution de l'enveloppe urbaine.

Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande qui reviendrait à miter la zone agricole et ne serait pas compatible avec le PADD.

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito 9.

## 5. Le secteur La SEYTAZ – LE CHATEAU

**29 - M. DELCROIX Jean-Paul**, (Demande N°39) demeurant 1bis rue Max Franck à La ROCHETTE, propriétaire de la parcelle N° 2367, située rue Richard Chenevestre à la SEYTAZ, supportant un local (pastillé en zone UEz au PLU en vigueur), est venu voir en mairie, son classement au projet de PLU révisé, et a constaté à cette occasion qu'elle avait été classée en zone naturelle N.



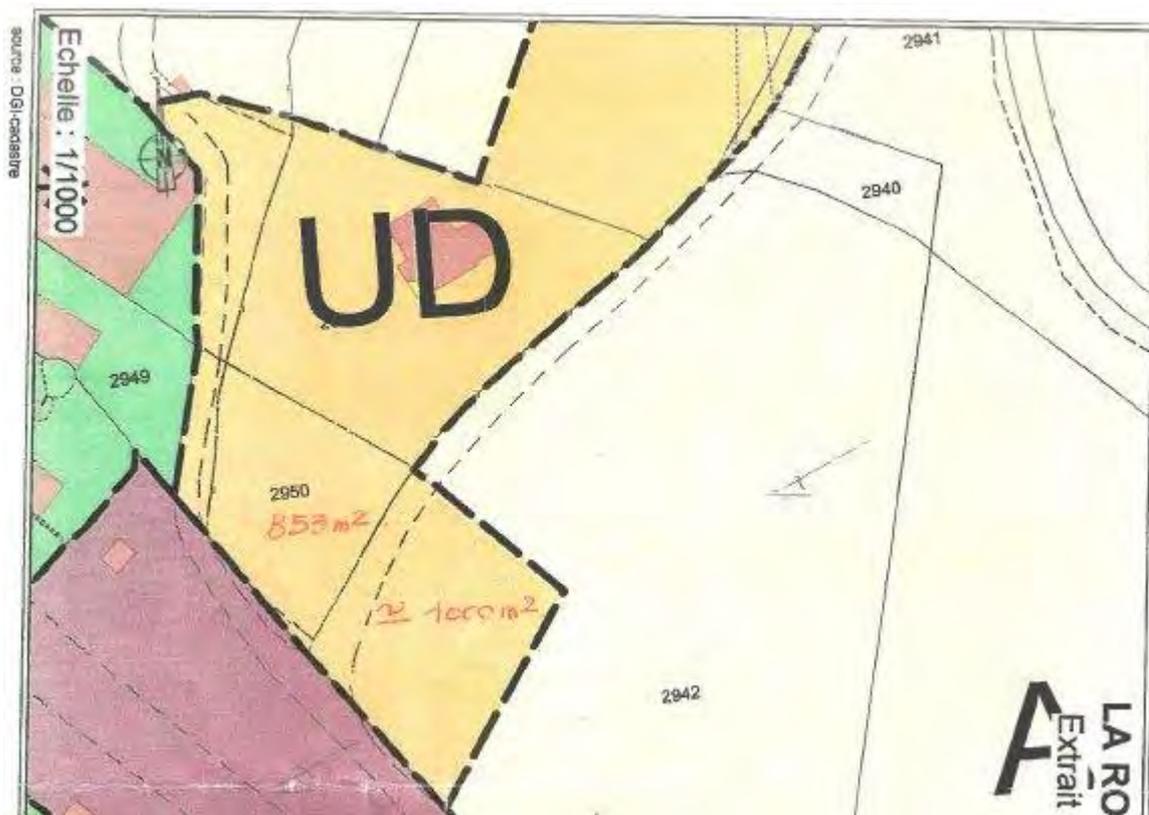
### ➤ Réponse de la commune :

*Cette parcelle est classée en zone naturelle car la rue Schweenweis est au droit de la parcelle essentiellement des zones naturelles, contreforts de la colline du château.*

*Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande d'autant que suite à l'avis de l'Etat cette parcelle (et l'ensemble de la zone de risque qui la concerne) devra être classée en zone rouge du PIZ, c'est-à-dire inconstructible (cf. avis de l'Etat)*

**30 – Mme THIABAUD Odile** (entretien 41, registre 15, courrier 20 + 26 p.j.), habitant à Le Château 73110 LA ROCHETTE, **assistée de Maître FIAT Sandrine Avocat associé CDMF** (contribution électronique 8 + 1 courrier 9 p.&26 p.j.), propriétaire des parcelles N° B 271 et N° B272 située au CHATEAU,

Manifeste son opposition au 'déclassement en zone agricole, de ses parcelles actuellement classées en zone constructible UD au PLU en vigueur, dans le cadre de son projet de révision.



En faisant état de la chronologie des différentes démarches les concernant avec la commune depuis 2003 ; et de l'historique de la propriété 'faisant partie du patrimoine de la ferme du Château acquise par ses grands-parents paternels puis par mes parents, dont l'intégralité des terres a été transmise par donation-partage susvisée(doc 1) à ses frères et sœur ainsi qu'à elle-même ; les 4 enfants, petits-enfants et leurs familles y habitant depuis des décennies et formant avec le Château, le hameau du château'.



Déplore un 'manque de concertation préalable' et d'information, et de 'ne pas avoir été consultées sur l'évolution de leurs terres', et précisant que :

- 'les 2 voies d'accès au château passent toutes les 2 sur les terres appartenant à Mme THIABAUD Odile et M. THIABAUD Jean Paul',
- 'les droits de passage et servitudes accordées au Château passent sur ses terres', en matière d'adduction d'eau, égout, gaz et électricité, ainsi que pour le Villaret, et ont été acceptées à titre gracieux avec leurs inconvénients,

En pointant les 'incohérences suivantes dans le projet', dans lequel :

- 'il est accordé un projet de construction de 3 maisons individuelles sur la parcelle 2037 classée en zone agricole (parcelle appartenant à son frère et située sur la même zone que ses parcelles)',
  - 'une construction nouvelle est accordé sur la parcelle 188/189, en zone naturelle isolée au milieu des bois, et loin de toute zone déjà construite',
  - 'le Château bénéficie d'une zone constructible UX, alors que ses deux parcelles contiguës sont déclassées' ;
- . Entraînant 'une rupture d'égalité entre propriétaires d'un même secteur' ;

Et en affirmant que :

- 'la zone définie comme « agricole » est en réalité une zone non exploitée par des agriculteurs', ni les membres de la famille ; mais néanmoins l'environnement agricole sera préservé du mitage du fait de la proximité des constructions existantes et à venir, et également compte-tenu de la localisation des parcelles constructibles se situant en continuité de zones déjà construites : la parcelle B 271 en sandwich entre les constructions du Château et de la maison de M. David THIABAUD, la partie constructible de la parcelle B283 contiguë au château et à la maison de M. David THIABAUD : les parties constructibles de ces deux parcelles sont dans le prolongement l'une de l'autre',
- 'la zone dans laquelle se situent les parcelles déclassées constitue un hameau existant (6 maisons d'habitation +le Château)',
- 'les deux parcelles sont viabilisées (adductions d'eau, électricité, gaz, voirie, tout à l'égout)'

. Et donc 'le déclassement de ses 2 parcelles situées au sein d'un hameau existant serait injustifié', car leur urbanisation se ferait en continuité du bâti existant, en cohérence avec le Schéma d'Organisation Territoriale (SCOT) Métropole Savoie, le PADD et dans le respect des principes de la loi ALUR'.

Et conclut sa demande en disant que 'cette décision unilatérale et spoliative la prive de la possibilité de disposer de ses biens pour construire', en précisant 'qu'elle envisageait de construire pour sa retraite devenue effective depuis le 1er octobre 2019 ; en ayant réalisé une étude de faisabilité de construction, obtenu un certificat d'urbanisme le 25 mai 2016 et consulté à l'architecte conseil du secteur en juillet 2016 pour définir les contours de ce projet de longue date, aujourd'hui remis en question par le projet.

En demandant par conséquent, le maintien en zone constructible de la parcelle N° B271 et de la parcelle N° B 283 (pour partie) qui sont viabilisées, telles qu'elles le sont depuis 2003, en vertu du respect de l'égalité de traitement avec les autres propriétaires voisins.

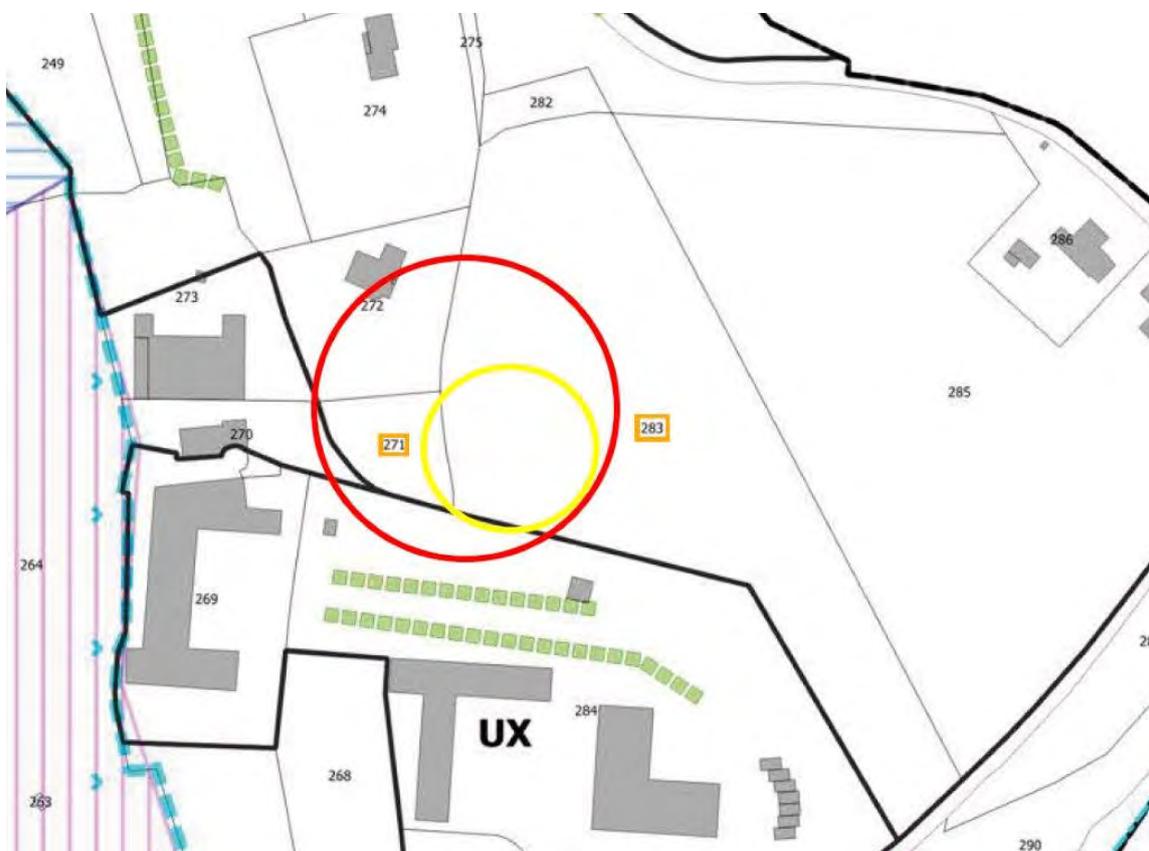
Sa requête est appuyée par Maître Sandrine FIAT agissant en sa qualité de conseil pour affirmer qu' 'un tel classement apparaît entaché d'erreurs de droit et d'erreurs manifestes d'appréciation', en faisant référence à diverses jurisprudences récentes relatives à des cas similaires, et précisant que :

- 'les juridictions administratives vérifient de façon concrète la réalité des caractéristiques des parcelles' et que 'si les auteurs du PLU disposent d'une marge d'appréciation importante pour déterminer les possibilités de constructions et le parti d'aménagement de la Commune comme exposé supra, il n'en demeure pas moins qu'ils restent encadrés par le code de l'urbanisme',
- le classement de la parcelle doit apprécier en fonction de ses caractéristiques propres,

Considérant en l'espèce que les parcelles précitées sont enserrées entre des parcelles bâties, et pour toutes les raisons déjà évoquées ci-avant, ne présentent pas une réelle vocation agricole, du seul fait de leur proximité de terres agricoles.

Elle souligne qu'en outre 'le rapport de présentation ne justifie en aucune façon le classement en zone A et N des parcelles entourant le château pourtant déjà bâti ou inclus dans le secteur urbanisé', en 'se contentant d'affirmer que les constructions existantes qu'il qualifie d'isolées et ce alors même qu'elles constituent à l'évidence un groupe de constructions pour le moins identifiables sont classées d'autorité en zone agricole et naturelle'.

En concluant que le classement des parcelles concernées 'devra être modifié à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des résultats de l'enquête'.

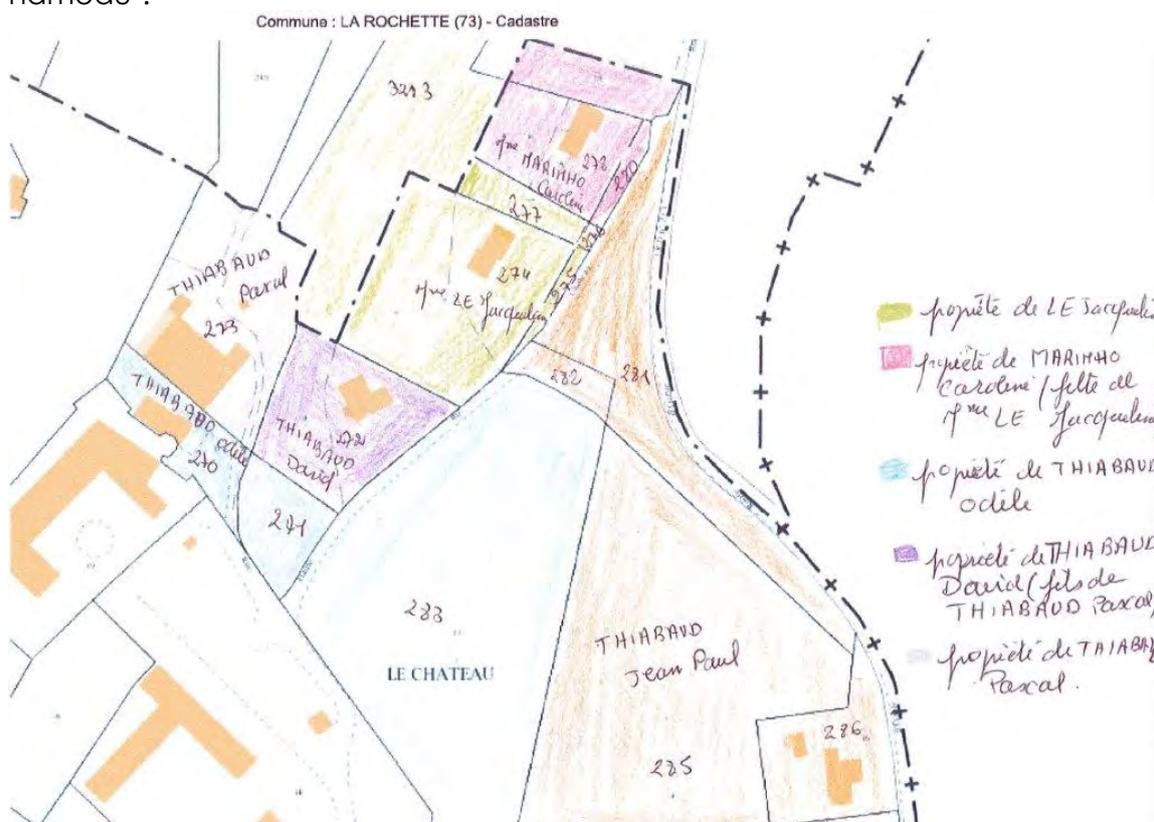




En faisant état de la chronologie des différentes démarches concernant le projet de son fils avec la commune depuis 2016 ; et de l'historique de la propriété 'faisant partie du patrimoine de la ferme du château appartenant à son grand-père paternel, THIABAUD Jean Baptiste, puis à son père, THIABAUD André, qui les a transmis à ses quatre enfants : Jacqueline, Odile, Jean-Paul et Pascal.

Ses frères, Jean Paul et Pascal, et elle-même ayant construit chacun leur maison suite à la donation d'une parcelle par leurs parents. Suite au décès de son père, par donation-partage de 1995, son frère Pascal a hérité de la ferme, sa sœur, Odile, a hérité de la maison de leur grand-mère paternelle, voisine de la ferme. Des petits-enfants, David, fils de Pascal s'est installé dans la maison qu'avait construite son père, et en 2006 elle a elle-même donné une parcelle à sa fille, Caroline MARINHO, qui a pu construire sa maison.

L'ensemble de ces 6 habitations ainsi que le château voisin formant un hameau'.



Dit avoir constaté en 2017 que la 'partie basse' de sa parcelle était classée en zone agricole A, et demandé à la mairie de la 'reclasser' en zone constructible, afin 'de mettre un peu de distance entre la future maison de son fils et la sienne et éviter trop de vis-à-vis'; et à défaut de l'obtenir avoir envisagé qu'il construise sa maison sur la partie constructible de sa parcelle(B274)'.

Et 'découvert en septembre dernier, que la totalité de cette parcelle a été déclassée en zone agricole tout comme les autres parcelles appartenant à sa fille Caroline MARINHO (N° 278 et N°280), à son neveu, David THIABAUD et à sa sœur Odile THIABAUD'.

Dénonçant une 'rupture d'égalité' de traitement à son égard, alors que '3 maisons en projet figurent en zone agricole, sur la parcelle no 2937, appartenant

à son frère Pascal THIABAUD, de même un projet de construction nouvelle sur la parcelle 188/185, située en zone naturelle et isolée au milieu du bois'.

Demande donc en conséquence que le projet soit réétudié sur sa parcelle, car :

- elle comporte tous les aménagements concernant l'assainissement (tout à l'égout sur le terrain), électricité (poteau sur le terrain), compteur de gaz, d'électricité en bordure du chemin d'accès, eau ; la construction d'une nouvelle maison n'engendrant aucune dépense pour la commune',
- 'le morceau de la parcelle qu'elle destine à son fils se situe dans une « dent creuse », entre sa maison et celle de son neveu David THIABAUD',
- 'son fils les aide actuellement à entretenir les terrains agricoles et prendra plus tard le relais ; et doit pouvoir 'normalement' résider sur sa propriété au même titre que sa sœur'.
- ils ont facilité les travaux d'adduction du gaz et de tout à l'égout du Château.

En sollicitant à cet effet :

- le reclassement de sa parcelle N° 274 en zone constructible,
- ou que la construction de la maison de son fils y soit autorisée à titre exceptionnel au titre de l'article L. 151-13, al. 1er, du Code de l'urbanisme, sur la « dent creuse » précitée.

Elle est appuyée dans sa requête par Maître Sandrine FIAT agissant en sa qualité de conseil pour affirmer qu'«un tel classement en zone agricole et ce alors même que le secteur ne revêt aucun potentiel ni aucune vocation agronomique, apparaît entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation», en faisant référence à diverses jurisprudences récentes relatives à des cas similaires, et précisant que :

- 'les juridictions administratives vérifient de façon concrète la réalité des caractéristiques des parcelles' et que 'si les auteurs du PLU disposent d'une marge d'appréciation importante pour déterminer les possibilités de constructions et le parti d'aménagement de la Commune comme exposé supra, il n'en demeure pas moins qu'ils restent encadrés par le code de l'urbanisme',
- le classement de la parcelle doit apprécier en fonction de ses caractéristiques propres,

Considérant en l'espèce que la parcelle précitée déjà en partie construite est enserrée entre des parcelles bâties, et ne présente pas une réelle vocation agricole, du seul fait de sa proximité de terres agricoles.

Elle souligne qu'en outre 'le rapport de présentation ne justifie en aucune façon le classement en zone A et N des parcelles entourant le château pourtant déjà bâti ou inclus dans le secteur urbanisé', en 'se contentant d'affirmer que les constructions existantes qu'il qualifie d'isolées et ce alors même qu'elles constituent à l'évidence un groupe de constructions pour le moins identifiables sont classées d'autorité en zone agricole et naturelle'.

En concluant que le classement de la parcelle concernée 'devra être modifié à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des résultats de l'enquête'.



➤ Réponse de la commune :

*Les objectifs renforcés de lutte contre l'étalement urbain définis par les diverses évolutions législatives depuis près de 20 ans conduisent à limiter l'évolution de l'enveloppe urbaine.*

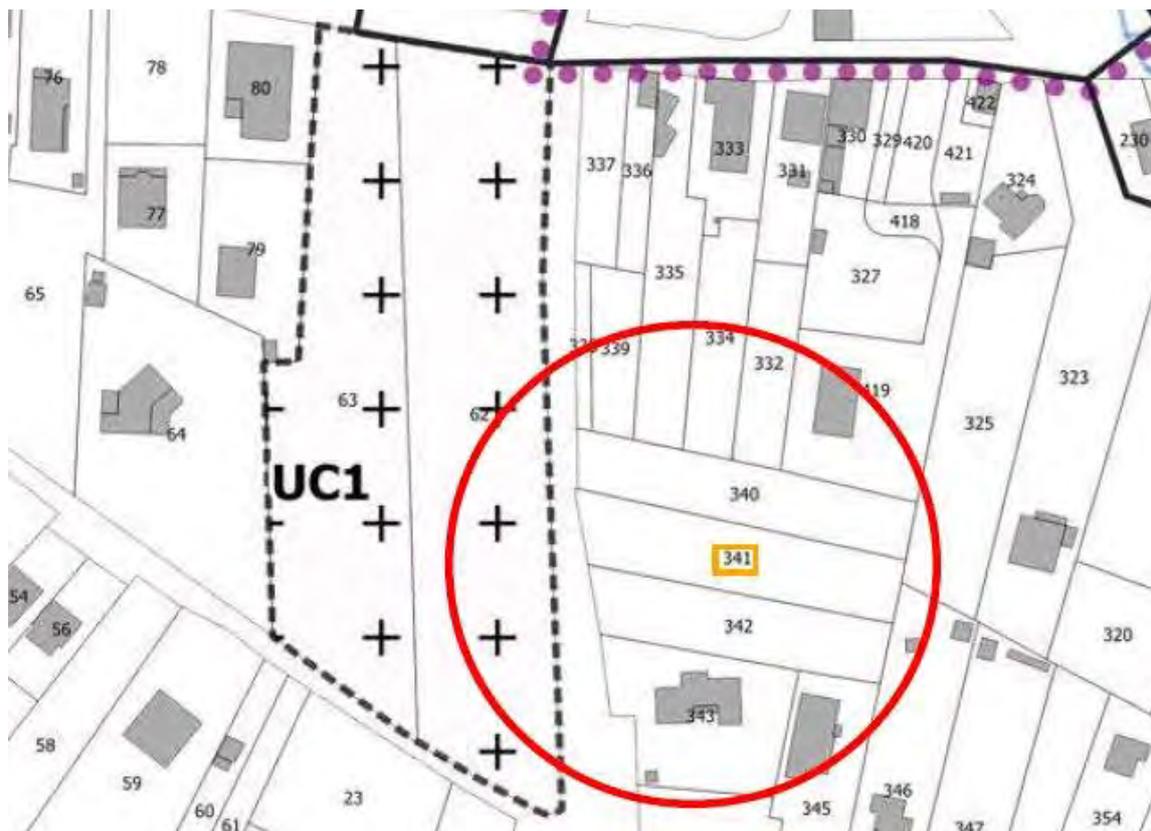
*Pour répondre à cet objectif, le PADD prévoit de limiter l'extension de l'enveloppe urbaine dans les écarts de la commune.*

*Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande.*

## 7. Le secteur Les CARMES – LES CURTINES – CENTRE- VILLE

**32 – Mme MONTFOLLET Georgette** accompagnée de son frère **M. PILLET Daniel** (Demande 10, registre 6), propriétaire de la parcelle N°AB 341, aux CARMES,

Dit avoir bien noté que le projet d'extension du cimetière englobant sa parcelle dans le PLU en vigueur, est abandonné dans le projet de PLU révisé, suivant 'la lettre de Monsieur le Maire du 26/06/2018'.



➤ Réponse de la commune :

*La commune a bien supprimé l'emplacement réservé.*

. Avis du commissaire enquêteur :

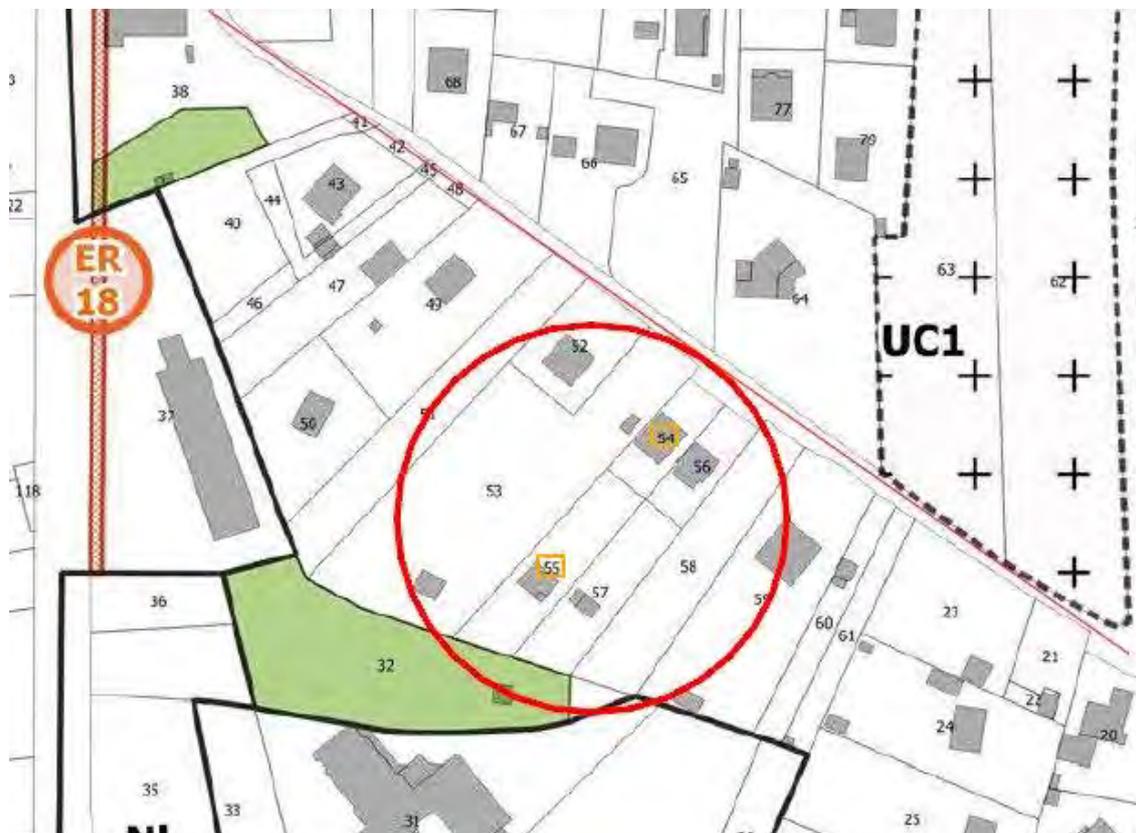
Dito 9.



Et formule ses observations particulières sur les points suivants :

- non prise en compte de 'la contrainte foncière imposée par l'égout industriel gravitaire de l'usine papier', jugé vétuste, rendant souhaitable la recherche d'un autre cheminement sous le château et via la ZAC du Héron,
- Flux de circulation entre la RD 925 et Arvillard accroissant la dangerosité pour les piétons, et '3 flux prévisionnels traversant la RD925 figurant (en jaune) sur un schéma d'urbanisme' dont le sens n'est pas précisé,
- demande d'aménagement, de mise en conformité routière et d'enfouissement des réseaux du Chemin des Curtines, et 'd'extension de la Rue Docteur Jules Milan depuis 1986 et rebaptisée comme tel', avec 'cumul d'insécurité pour les piétons, de défaillances techniques sur les réseaux et l'égout industriel',
- ressource en eau suffisante pour toute la population dans les années à venir, alors que 'le périmètre de protection du captage de la Seytaz semble déjà menacé par un projet de cantine scolaire et bâtiment multiservices sociaux-scolaires (qui auraient leur place sur l'îlot de l'ancien garage Micheland)'?,
- quid de 'la nature dans le PLU puisque l'urbanisation est galopante (l'unique parcelle de bois classé en bord de RD925 à l'entrée Ouest du lotissement St Clair est tombée sous les tronçonneuses,...)'?,
- une aire d'accueil des gens du voyage est-elle 'si obligatoire, où, quand, comment'?,
- planéité douteuse des trottoirs, règles d'aménagement, de signalisations et de circulation en deux roues non motorisé prenant en compte des nouveaux moyens de déplacement (trottinettes, gyropodes etc...) dans le PLU ?,
- afin de réduire les bruits de circulation du RD925 : demande de reconsidérer le creux de la courbure longitudinale de la chaussée dans la zone au niveau du Garage Blanchin et de son vis-à-vis l'entreprise Roux-Rolland car les attelages des semi 38 tonnes produisent un claquement relativement fort et perturbant pour le sommeil et perceptible en nocturne jusqu'au cimetière à 150m à vol d'oiseau',
- remplacer la voie piétonne/vélo en bordure de RD925 pour relier le centre-ville au Parc du Lac St Clair trop dangereuse et polluée par le trafic, en rétablissant la fonctionnalité complète de la piste existante avenue François Milan et la prolongeant après les feux de sortie au niveau du Garage'.

En s'interrogeant in fine sur les raisons qui ont conduit les 2 communes déléguées de La ROCHETTE et d'ETABLE à continuer d'élaborer des projets de PLU distincts plutôt qu'un seul sur le territoire de la commune nouvelle de VALGELON-LA ROCHETTE ; et sur l'éventualité et le coût de la fusion ultérieure des deux documents d'urbanisme.



➤ Réponse de la commune :

Concernant les difficultés de circulation et conditions d'insécurité rue Jules Milan :

- La commune n'a pas de projet à court terme d'aménagement sur cette voirie de la commune, priorisant les investissements sur les traversées de la RD925 pour mieux relier les quartiers de part et d'autres de cette voie de transit, et l'aménagement d'une voie mode doux entre le centre-ville et le lac. La rue Jules Milan pourra faire de réflexions dans le futur, après réalisation de ces axes affichées dans le PADD, afin de conforter la circulation mode doux sur cet axe.

Sur la forme du dossier :

- Un dossier PLU nécessite de nombreuses pièces écrites et illustrées

Concernant les traversées piétonnes sur la RD925 : les schémas indiquent des principes de traversées qui seront précisées lors des études opérationnelles (que la commune a engagées depuis l'arrêt du PLU)

Rue des Curtines

Le projet de la commune concerne un alignement en cours.

Concernant la ressource en eau potable

Le Préfet demande également que la concordance entre extension de l'urbanisation et capacité en eaux potable soit mieux justifiée. Les élus sont favorables pour compléter le rapport de présentation dans ce sens.

Concernant la nature dans le PLU et l'urbanisation galopante

Le PLU s'attache particulièrement à limiter le développement de la zone urbaine.

Concernant les aires d'accueil des gens du voyage

Ce type d'hébergement et leur localisation sont définis dans un schéma départemental (schéma départemental d'accueil des gens du voyage) qui impose une aire d'accueil sur le territoire de Cœur de Savoie. La Rochette n'a pas été retenue pour accueillir cette aire.

Concernant les nouveaux moyens de déplacements

La commune a une forte ambition de création de liaisons douces entre les polarités, et un projet de requalification des espaces publics dans le centre-ville.

Concernant les aménagements cyclables le long de la rue François Milan, le PADD prévoit un doublement de l'axe par une nouvelle liaison plus à l'ouest (des ER sont inscrits dans le PLU pour permettre sa réalisation).

Concernant les PLU des communes d'Etable et de la Rochette, les 2 PLU étaient déjà bien avancés au moment de la fusion des communes et reprendre les 2 études aurait représenté un coût élevé.

**35 – M. POTEREAU Roger et Mme HINTZY Arlette** (contribution électroniques N° 6 + 2 p.j.), habitant à LA ROCHETTE, propriétaire de la parcelle N° 175 Rue de Neuve (non précisé),

Manifestent leur opposition au projet d'aménagement prévu dans le cadre du « programme de requalification des espaces publics du centre-ville », impactant très sérieusement leur terrain, car il entraînerait la préemption d'environ 70 % de sa surface autour de leur maison ainsi que la démolition de leur dépendance, 'un des plus anciens bâtiments de La Rochette, qui abrite leur grande cave voûtée'.

En se disant 'conscients de la nécessité de privilégier l'intérêt commun par rapport à l'intérêt particulier, à condition qu'il n'y ait pas une disproportion entre le préjudice subi d'un côté et le bénéfice généré de l'autre', ils contestent le bien-fondé du projet amputant gravement leur propriété :

- par la suppression de leur grand jardin arboré apprécié pour la vue et le calme en centre-ville, pour y construire un parking, avec un faible bilan création / suppressions de places de stationnement,
- pour créer un simple raccourci de 20 m, 'alors qu'il existe un itinéraire alternatif très proche (voir tracé bleu sur un des plans joints) et qui n'engendrerait aucun coût' ;

Ce qui entraînerait dans tous les cas une dévalorisation importante de leur habitation.

Et concluent, en 'déplorant que personne de la municipalité n'ait pris l'initiative de les avertir des conséquences du projet sur leur propriété', et en exprimant 'la découverte violente'.



Surface préemptée

Dépendance

Démolition ?



Itinéraire alternatif



➤ Réponse de la commune :

Le projet en l'état d'avancement n'a pas fait l'objet de traduction réglementaire. Il s'agit d'une étude de pré-programmation. La poursuite des études opérationnelles entrainera une nouvelle phase de concertation plus aboutie avec les usages et riverains.

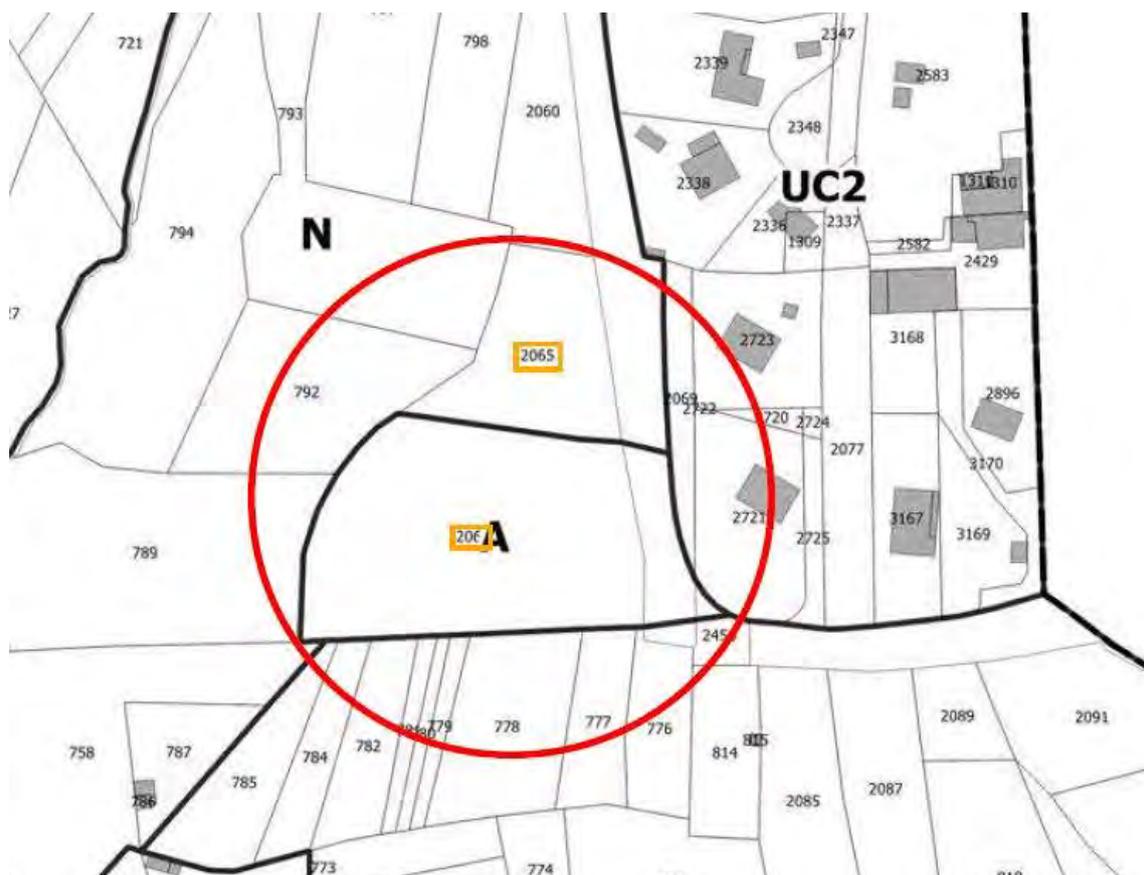
. Avis du commissaire enquêteur :

L'emprise schématisée du projet semble en effet obérer sérieusement l'espace de la propriété.

## **8. Le secteur de La VIOLETTE**

**36 – M. FACHINGER Antony** (Demande 6, registre 4), habitant à LA VIOLETTE, propriétaire des parcelles N°2065 et 2067,

Demande la conservation de leur classement actuel au PLU en vigueur en zone constructible, en raison de sa proximité du lotissement, de la présence des réseaux en bordure du terrain et de la possibilité d'accès commun entre les deux parcelles ; le terrain étant par ailleurs plat et bien exposé.



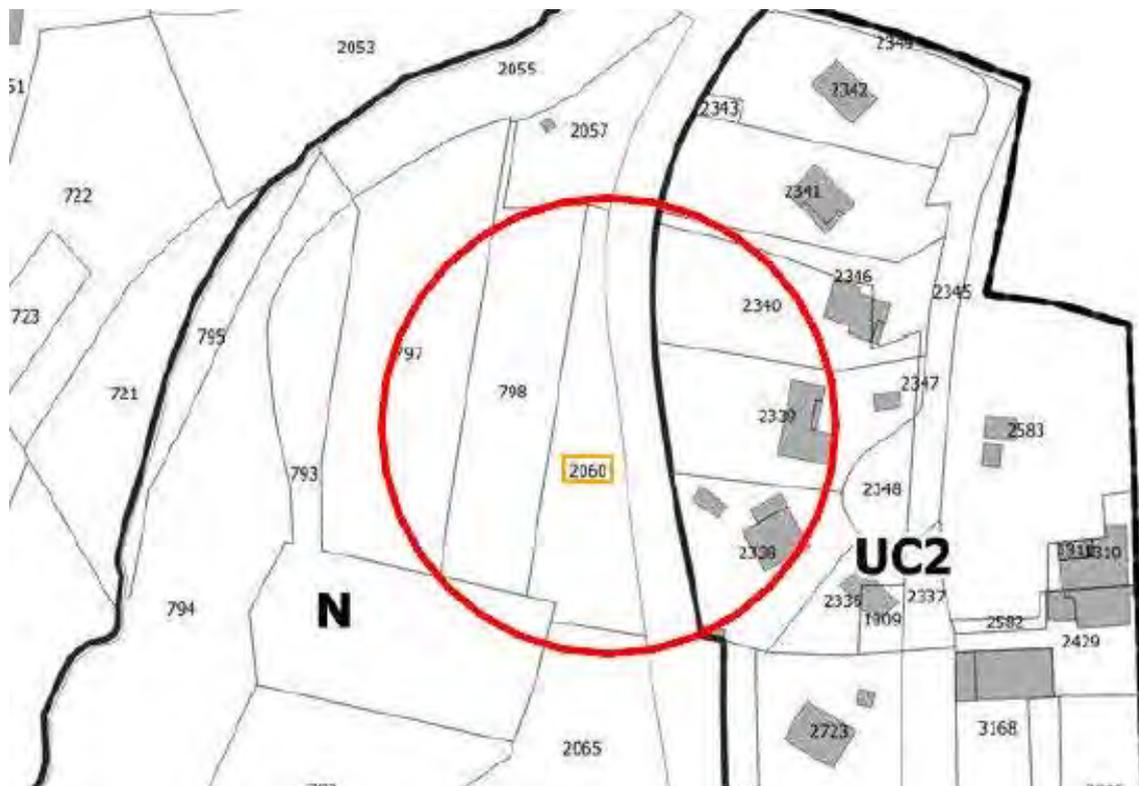
➤ Réponse de la commune :

*Dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, de réduire la consommation de foncier de 20% par rapport à la décennie précédente, et de prioriser les opérations de renouvellement urbain en centre-ville, le projet de PLU préserve les secteurs en dehors de l'enveloppe urbaine, surtout dans les écarts. Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande de classement en zone U des parcelles 2065 et 2067 (qui représentent au total 0.5ha)*

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito 5.

**37 - M. CORTES Thierry et Mme CORTES Véronique** (Demande 27), habitant à La ROCLETTE, propriétaire de la parcelle N° 2060, à LA VIOLETTE, sont venus voir en mairie, si elle avait été classée constructible au projet de PLU révisé, et ont constaté que tel n'était pas le cas.



➤ Réponse de la commune :

*Dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, de réduire la consommation de foncier de 20% par rapport à la décennie précédente, et de prioriser les opérations de renouvellement urbain en centre-ville, le projet de PLU préserve les secteurs en dehors de l'enveloppe urbaine, surtout dans les écarts. Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande de classement en zone U de la parcelle 2060 (qui représente 1266m<sup>2</sup>).*

## **9. Le secteur de La GRANGE DU FOUR**

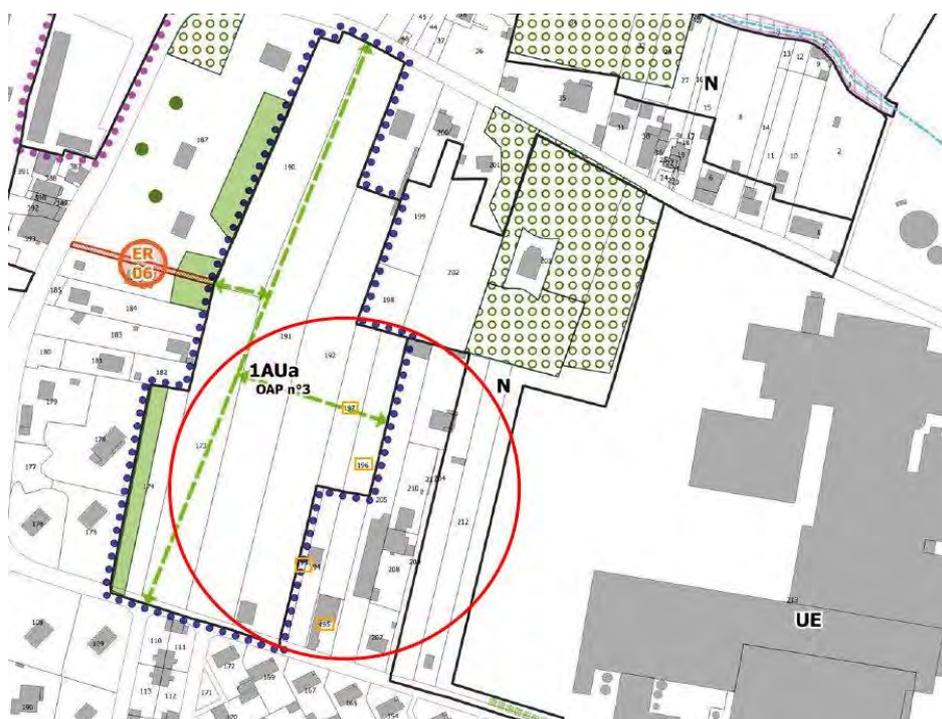
**38 – Mme AURANCE Jacqueline** (Demande 3, courrier 3 +5 p.j.) habitant à Valence (Drôme), **filie de Mme veuve LAMBERT Marcelle** résidant à la maison de retraite Les Curtines à LA ROCLETTE, **la représentant en tant que titulaire de l'habilitation familiale générale/justificatif joint, à titre de propriétaire des parcelles situées à la GRANGE DU FOUR :**

N°195/maison abandonnée sans AEP depuis 13 ans, N°196 située en prolongement, N° 197 en parallèle, et N°193 formant un accès en indivision avec la propriété voisine (N° 195), qui ne constituaient pas sa résidence principale.

Dit que la volonté de les vendre depuis 14 ans a été empêchée par la présence du site SEVESO 2 à proximité jusqu'à sa suppression récente, et qu'elle doit néanmoins supporter la charge cumulée excessive des taxes (foncière et d'habitation sur les logements vacants, assurances, entretien,..) avec les frais de résidence en EPHAD.

Considère que le découpage de la zone IAua empêche la vente de la propriété composées desdites parcelles d'un seul tenant, et que le délai d'ouverture à l'urbanisation de la partie de cette zone englobant seulement la parcelle N°197 et les 2/3 de la N°196 (2<sup>ème</sup> phase OAPN°3) vient également en contrecarrer la possibilité de vente à court terme, si tous les propriétaires concernés n'étaient pas, comme elle-même disposés à céder leurs parcelles dans cette zone.

En conséquence cette personne demande le rattachement à la zone UD des parcelles N° 196 et 197 de manière 'à garder une maîtrise totale dans le cadre d'un projet de vente global que nous souhaitons réaliser dans les meilleurs délais' ; sans préjudice 'significatif' pour l'urbanisation d'ensemble prévue sur la zone AU, compte tenu de la situation géographique des parcelles no 196 et 197 placées à l'extrémité Est du zonage de l'OAP N° 3 ; la maison inhabitée et dégradée placée sur la parcelle N° 195 ayant à vocation à disparaître dans le cas d'une vente intégrale de la propriété.



➤ Réponse de la commune :

L'ensemble du tènement est en zone constructible :

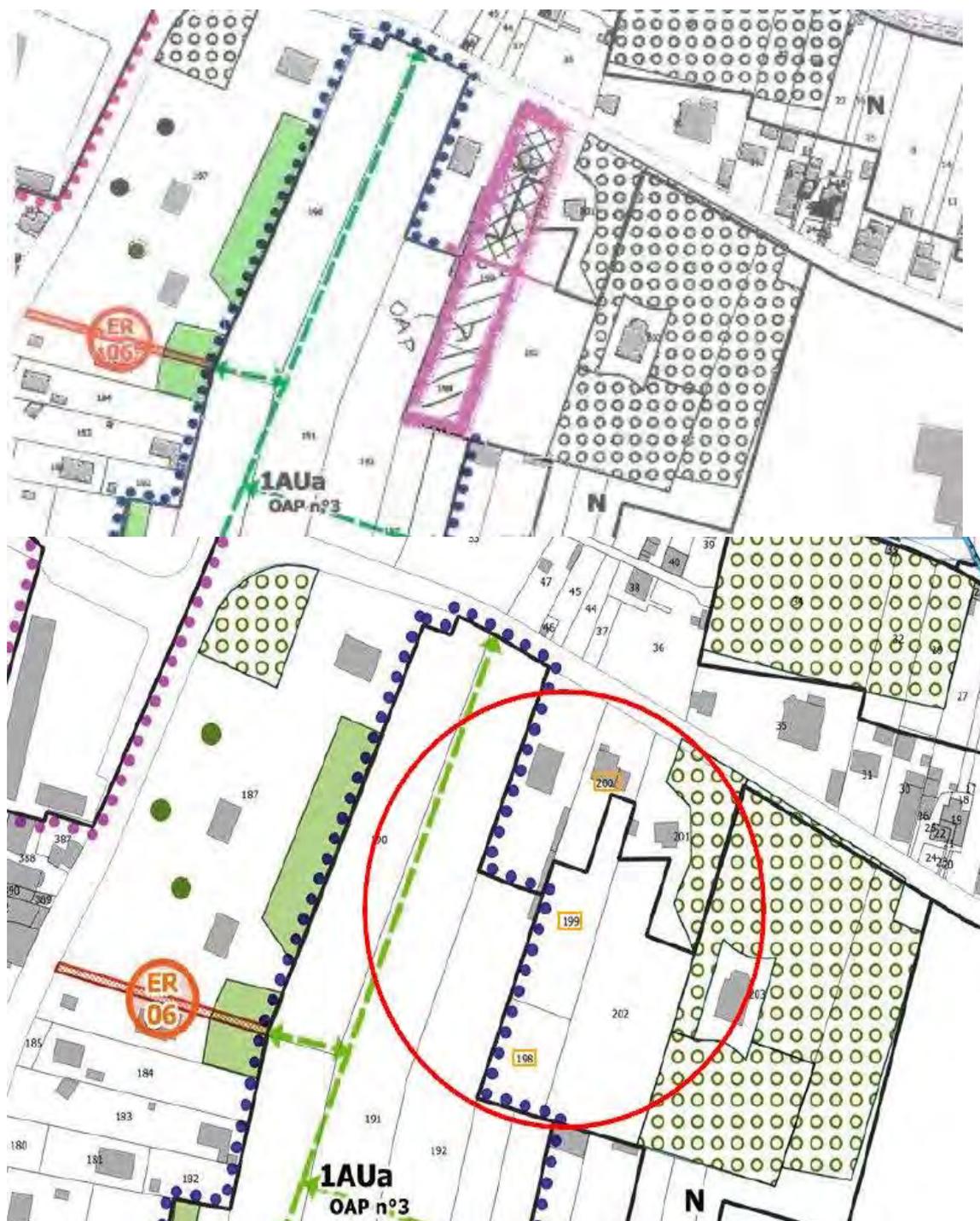
- En UC pour les lots déjà bâti
- En IAua pour les secteurs libres, qui font l'objet d'une orientation d'aménagement.

La commune confirme la cohérence de ce choix et ne souhaite pas modifier le tracé de la zone IAua garantissant une opération d'ensemble sur ces terrains stratégiques, car à proximité du centre-ville

**39 – M. SEVESSAND Johann et Mme SEVESSAND-BERNAUD Marianne** (Demande 35, registre 14 + 2 p.j.), demeurant 6 avenue Maurice Franck à LA ROCHETTE, propriétaire des parcelles N° 198, N° 199 et N°200 (maison) à la GRANGE DU FOUR,

Faisant état de la proposition de regroupement en cours desdites parcelles en une seule validée avec les services du Cadastre, ils trouvent le découpage des zone UC1 et N suivant la limite parcellaire (en baïonnette) désormais 'obsolète' entre les parcelles N°200 et 199 'arbitraire', en 'classant leur terrain pour sa majorité en zone N' ; et demandent conjointement :

- le repositionnement de la limite entre la zone UC1 et la zone 1AUa dans l'alignement à minima avec celle de leur voisin M. Périllat,
- en faisant 'passer' l'autre partie de la parcelle dans la zone 1AUa faisant partie de l'OAP n°3'.



➤ Réponse de la commune :

Le tracé de la zone UC reprend la limite parcellaire, mais son tracé peut être simplifié.

Les élus veulent bien reconsidérer la demande telle que proposée par le propriétaire, afin d'agrandir la zone 1Ava et ainsi conforter l'opération d'ensemble prévue à la Grange du four. L'OAP serait complétée dans ce sens.

. Avis du commissaire enquêteur :

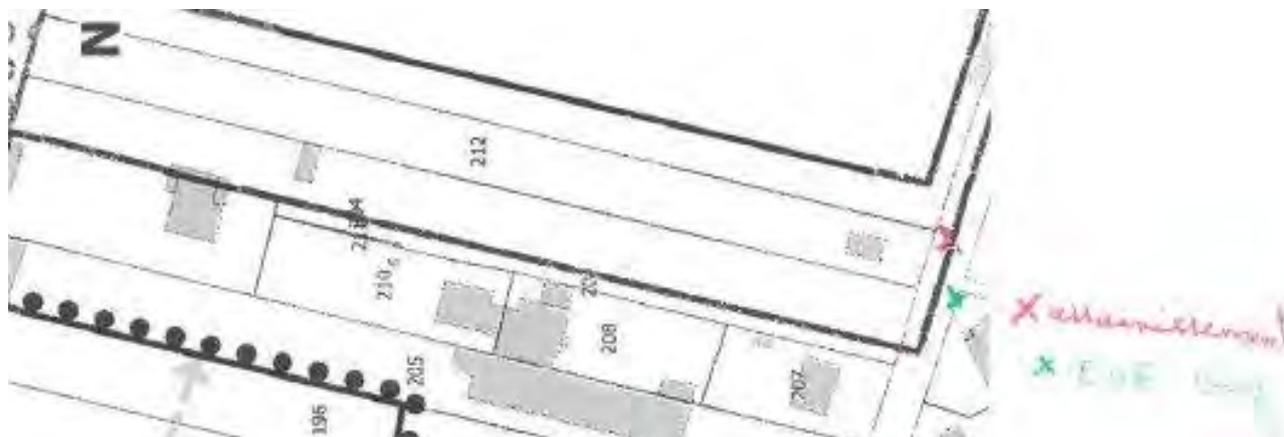
Dont acte.

**40 – M. CARRON Jean-Paul** (Demandes 15 et 40 , courrier 4 +1p.j. et courrier 15 + 1 p.j.), demeurant 23 boulevard Plan Ravier LA ROCHETTE, propriétaire de la parcelle : N°212 à Avenue George FRANCK, anciennement située en zone 'Seveso 2',

Manifeste sa surprise devant son déclassement quasi-exclusif en zone naturelle N au projet de PLU révisé (hormis la parcelle voisine dépendant d'une propriété comportant une parcelle contiguë située en zone constructible).

Considérant qu'il y a lieu de conférer le même classement à l'ensemble des parcelles de ce secteur, il demande le maintien de sa parcelle en zone constructible, 'au même titre que toutes les autres parcelles de la zone'.

Et ajoutant que sur son terrain actuellement classé en zone constructible au PLU en vigueur, possède un point d'eau avec 'toutes les conditions favorables à un aménagement (assainissement en limite de propriété, électricité et gaz en face, (cf plan), 'la récupération des eaux pluviales se ferait par puits perdu') ; sur lequel il existe un bâtiment construit en dur où il a le projet d'aménager d'une habitation de pain-pied pour ses parents qui, 'habitant en étage et l'âge avançant, se font du souci pour l'avenir' ; il demande donc le retour de ce terrain en zone constructible dont il a toujours fait partie'.





➤ Réponse de la commune :

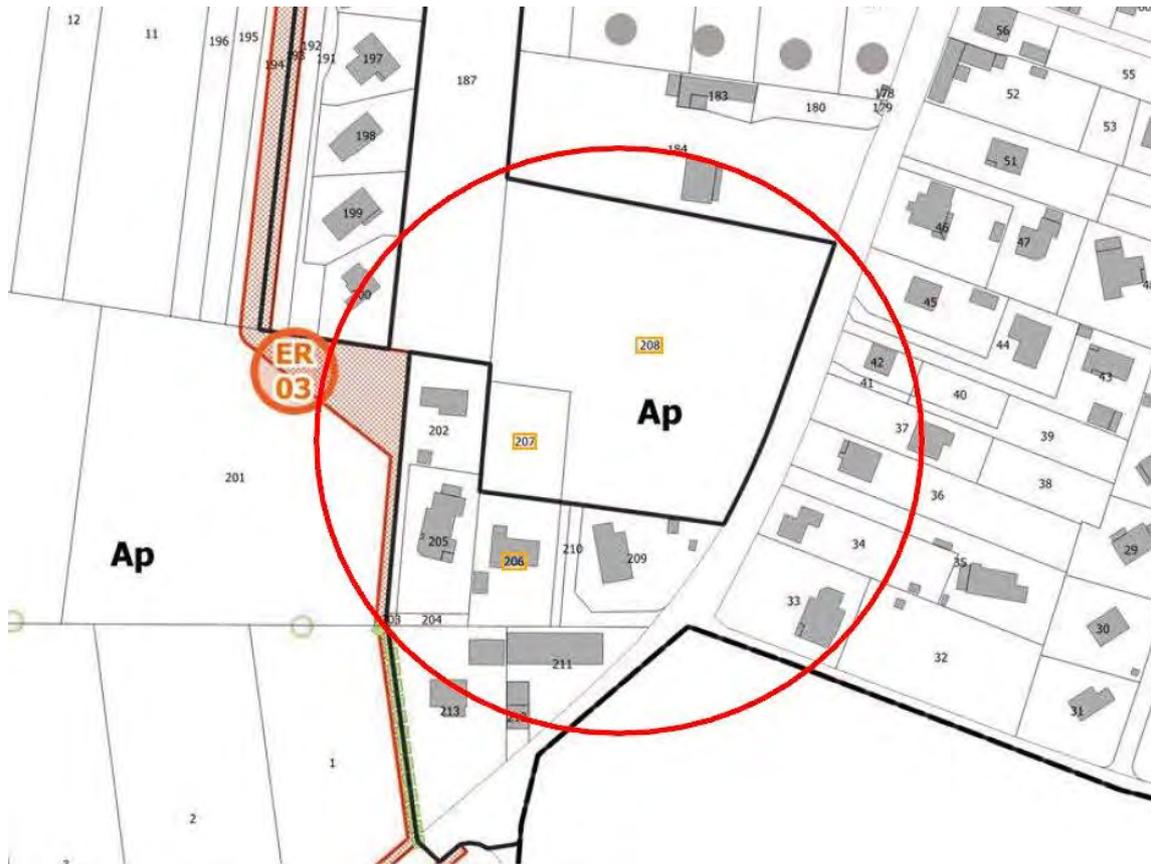
Ces zones N correspondent à des zones tampons préservant les habitations des nuisances du site Industriel des cartonneries. La commune ne souhaitent pas reconsidérer cette zone naturelle.

## **10 Le secteur du TERRET**

**41 – M. et Mme MANIPOUD Henri** (Demandes 22, courrier 14), accompagnés de **Mme DA SILVA DIAS Margarida**, (Demandes 23 et 45, registre 18), habitant à La ROCHETTE, respectivement propriétaires des parcelles N° 208, et N°206 (maison) & 207, au TERRET,

Contestent le classement de chacune de leurs parcelles N° 208 et N° 207 en zone agricole Ap et demandent leur rattachement à la zone UC1 au projet de PLU révisé :

- Pour la parcelle N° 208 de M. et Mme MANIPOUD, afin qu'elle reste constructible, car elle est actuellement viabilisée avec tous les réseaux publics ;
- Et pour la parcelle N° 208 de M. et Mme DA SILVA Alexandre, jouxtant celle de leur maison, acquise comme terrain constructible en vue de permettre à leurs enfants d'y construire 'quand ils seraient prêts' ; et dont le classement en terrain agricole constituerait 'pour eux et leurs enfants une perte financière très regrettable'.



➤ Réponse de la commune :

*Dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, de réduire la consommation de foncier de 20% par rapport à la décennie précédente, et de prioriser à l'échéance de ce PLU (pour les 10 à 12 prochaines années) les opérations de renouvellement urbain en centre-ville, le projet de PLU préserve les entités non bâties d'une superficie conséquente, d'un seul tenant. Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande.*

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito 9.

**42 – Mme PELLICIARI Monique** (Demande 21), résidant à BASSENS, propriétaire de la parcelle N° AE 194 au TERRET, est venue se renseigner sur sa constructibilité à terme au projet de PLU révisé, et a constaté qu'elle était concernée en majeure partie, par l'Emplacement Réserve N°3 relatif à la construction d'un cheminement en mode doux.





➤ Réponse de la commune :

*Dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, de réduire la consommation de foncier de 20% par rapport à la décennie précédente, et de prioriser à l'échéance de ce PLU (pour les 10 à 12 prochaines années) les opérations de renouvellement urbain en centre-ville, le projet de PLU préserve les entités non bâties d'une superficie conséquente, d'un seul tenant. Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande.*

**44 - M. CHAUMARD Pierre et Mme CASPAR-CHAUMARD Marie-Claude** (Demande 37), sont venus se renseigner sur la vocation donnée dans le projet aux terrains leur appartenant, en particulier les parcelles N° 8 et N°9 situées au TERRET en bordure de la RD925, pour lesquels ils disent être en négociation avec la mairie en vue de leur cession pour l'aménagement d'une aire d'agrément le long du cheminement piéton menant au lac Saint Clair ; et ont constaté à cette occasion qu'elles n'étaient pas l'objet d'un Emplacement Réservé à cet effet.



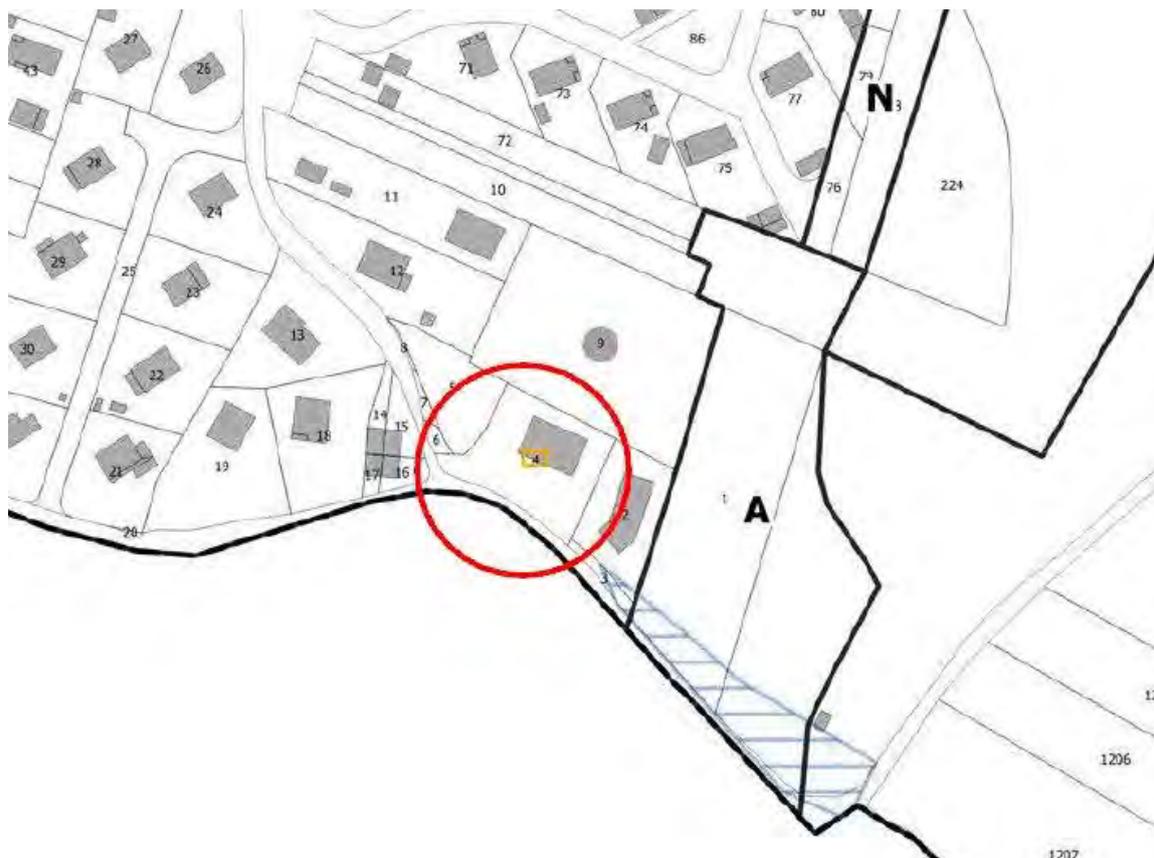
➤ Réponse de la commune :

- Simple demande de renseignement

### **11. La lisière Sud-Ouest**

**45 – M. KUZAY Daniel** (Demande 34, registre 13), demeurant 3 rue du Frêne à LA ROCHETTE, propriétaire de la parcelle N° 4 du DELICAT,

Demande que le terrain sur lequel in a construit son atelier et sa maison, classé en zone UD au PLU en vigueur, puis en zone UC1 au projet, soit reclassé en zone artisanale comme à l'origine, en faisant état des nuisances sonores dues à la nouvelle entreprise installée à proximité et au Traffic routier ; Et en demandant également 'la rectification de l'emprise de la route sur ses terrains'.



➤ Réponse de la commune :

Sur la commune de la Rochette, cette activité est isolée dans un secteur pavillonnaire. Il est cohérent qu'elle reste classée en zone d'habitat.

**46 – M. TRAVERSAZ Christian** (Demande 24), habitant à DETRIER, propriétaire des parcelles N°214 et N° 215 situées au TERRET en continuité avec sa ferme voisine, est venu se renseigner sur leur classement au projet de PLU révisé, et a constaté à cette occasion, qu'elles n'étaient plus concernées que sur leur bordure nord-ouest par l'Emplacement Réservé N°4 pour la création d'un trottoir destiné aux déplacements en mode doux ; tout en se disant ouvert à toute initiative de développement de la commune dans le secteur où se trouvent ses parcelles.



➤ Réponse de la commune :

- Simple demande de renseignement

#### **47. Divers secteurs**

**9 – M. DENTROUX Alain** (Demandes 12 & 32, registre 11), habitant à LA ROCHETTE, propriétaire des parcelles : N°77 et N°AE137 aux CHAUDANNES, N°187 au TERRET, N°AB 348 aux CARMES, et N° 40 &41 à la CROIX ROUGE,

Cette personne dit contester le déclassement dans le projet de plan de zonage, de certaines de ses parcelles actuellement classées en zone constructible au PLU en vigueur, soit :

- la parcelle N°AE137 située aux CHAUDANNES,
- et la parcelle N°187 située au TERRET ;

Ainsi que l'emprise trop importante à ses yeux, appliquée sur certaines de ses parcelles, aux emplacements réservés pour des aménagements de voirie, soit :

- ER16 sur la parcelle N°77,
- ER9 sur la parcelle N°40 & N°41 concernées par la trame paysagère sur leur limite est ;

Et à un degré moindre ER19 sur la parcelle N°348, dont il déplore également que les dispositions du règlement actuel ne permettent pas réellement d'y construire, eut égard à sa configuration en lanière relativement étroite.

Et demande donc que la parcelle N°187 'située dans un « dent creuse » actuellement classée en zone UD et comportant 2 constructions, ne soit pas déclassée' ; de même que les parcelles N°40 & 41 ' également situées dans une « dent creuse » et comportant tous les réseaux publics en bordure, soient classées constructibles'.

N°77 et N°AE137 aux CHAUDANNES



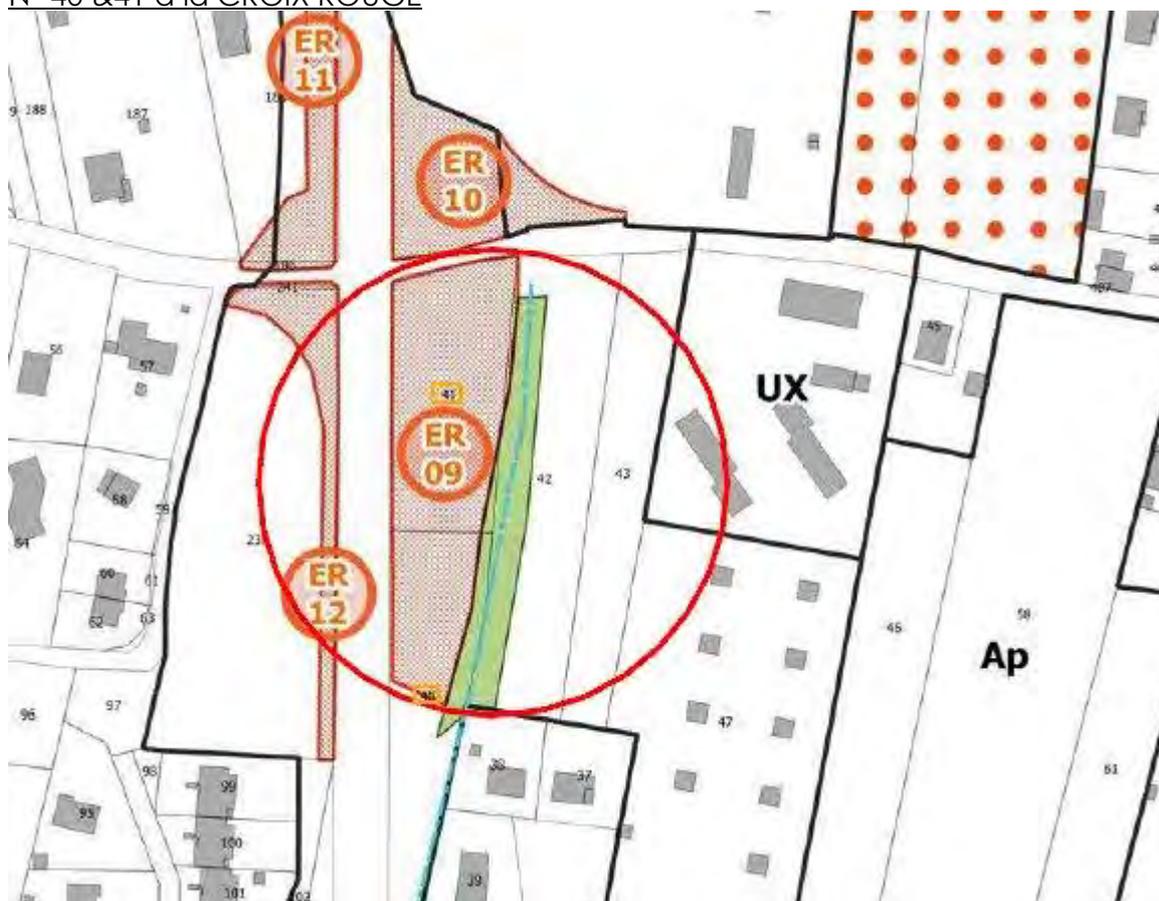
N°187 au TERRET



N°AB 348 aux CARMES



N° 40 & 41 à la CROIX ROUGE



➤ Réponse de la commune :

Concernant la parcelle AE 137

La commune est favorable à la demande de classement en zone U.

Cf, réponse apportée à Mr et Mme Chalvidant (n°12)

Concernant la parcelle 77 à Chaudannes

Les limites de l'emplacement réservé peuvent être mises à jour des limites prévues pour l'aménagement prévu de la rue des Chaudannes. Les élus sont favorables à prendre en compte cette demande.

Concernant la parcelle 187 au TERRET

Dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, de réduire la consommation de foncier de 20% par rapport à la décennie précédente, et de prioriser à l'échéance de ce PLU (pour les 10 à 12 prochaines années) les opérations de renouvellement urbain en centre-ville, le projet de PLU préserve les entités non bâties d'une superficie conséquente, d'un seul tenant. Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande.

Concernant les parcelles 40 et 41, l'ER 9

Un emplacement réservé permet de préserver la possibilité d'aménager les abords de la RD925 et l'accès au centre-ville.

Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande ni lever l'emplacement réservé.

Concernant la parcelle 348, ER19

Un emplacement réservé pour aménagement viaire est inscrit dans le PLU pour aménager le carrefour et sécuriser les cheminements piétons.

Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande de lever l'emplacement réservé qui sera nécessaire pour créer des trottoirs sécurisés.

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito 10, 6 et 9.

---

### 3 Bilan des principaux points et thèmes soulevés par le public et par les éléments d'information recueillis au cours de l'enquête

De l'analyse des rares observations formulées par le public à l'égard du projet proprement dit, et des pièces du dossier et documents afférents communiqués au cours de l'enquête, **il ressort principalement** à l'égard de la révision du PLU, que:

s'agissant de passer maintenant d'un urbanisme de zonage largement ouvert dans le PLU initial, à un urbanisme d'aménagement et de projet visant à recentrer et densifier l'urbanisation, en ciblant les secteurs d'extension et de renouvellement urbain proches du centre-ville, en fonction d'objectifs démographiques et dans un cadre réglementaire contraint ; les réactions des propriétaires concernés par le déclassement de leurs terrains sont très compréhensibles et normales ; sachant cependant que 'le droit acquis n'existe dans l'état du droit' en matière de constructibilité.

Peuvent s'y ajouter d'éventuelles autorisations délivrées ponctuellement sur la base de l'actuel document d'urbanisme, dont certaines aux confins de l'enveloppe urbaine, en 'coups partis' par rapport au projet soumis à l'enquête, sans toutefois affecter son potentiel constructible, largement inférieure au plafond défini par le SCot en vigueur et son projet de révision en cours.

Parmi l'ensemble des problématiques déclinées de façon cohérente au travers les différentes pièces du dossier, seule la question de la disponibilité de la ressource en eau potable exige un complément de justification par rapport aux consommations liées à l'objectif de croissance de la population fixé à 600 habitants à l'horizon 2030.

Avis du commissaire enquêteur :

*Concernant l'enquête proprement dite, j'ai apprécié que les membres du public, principalement concernés par les incidences foncières et patrimoniales du projet, soient venus me rencontrer lors de mes permanences en Mairie ; et aient ainsi pu exprimer de vive voix et par écrit leurs préoccupations personnelles et parfois également relatives à certains aspects du projet ; dont l'ambition manifeste de requalification urbanistique globale de la ville de La ROCHETTE, semble malgré tout, en général comprise et bien perçue ; tant les besoins et les aspirations de ses habitants actuels et futurs requièrent la mise en œuvre des conditions d'un cadre vie local renouvelé en matière d'habitat, de circulations et d'équipement publics, afin de l'adapter aux exigences des modes vie et aux impératifs environnementaux actuels et à venir.*

► *Au demeurant, ma mission consistant à apprécier l'acceptabilité sociale et environnementale du projet soumis à l'enquête, il ne m'appartient donc pas de surenchérir sur les réserves émises par les PPA à l'égard du projet : Aussi ai-je dans ma recommandation n°5, appelé la commune à les lever d'ici son approbation, en intégrant bien également dans les pièces concernées du dossier définitif, les remarques et les observations qu'elles ont émises ; ceci afin également d'améliorer la pertinence et l'efficacité du nouveau document d'urbanisme, et de faciliter sa consultation ultérieure par le public .*

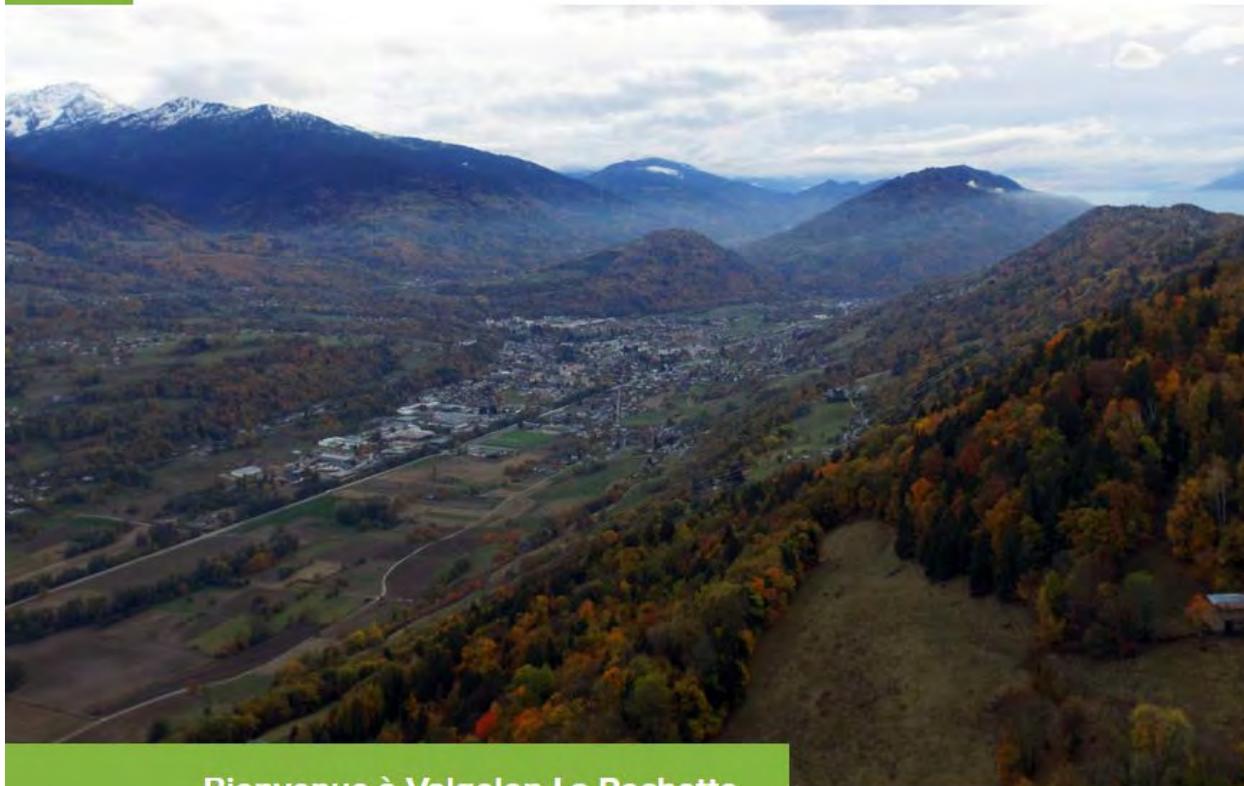
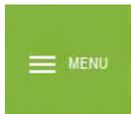
A Novalaise, le 18 Décembre 2019

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JANEX', with a long horizontal stroke extending to the left.

Dominique JANEX

# Annexes : publicité de l'enquête, attestations et indicateurs de la participation à l'enquête dématérialisée



Bienvenue à Valgelon-La Rochette

## Actualités

[+ d'actus](#)

## Infos municipales

- 

**Avis d'enquête publique – Révision du Plan Local d'urbanisme de la commune déléguée de La Rochette**  
L'enquête se déroulera du Lundi 21 octobre 2019 au Vendredi 22 novembre 2019
- 

**Avis d'enquête publique du SCoT**  
Par arrêté en date du 24 septembre 2019, le président du syndicat mixte Métropole Savoie a ordonné l'ouverture d'une enquête publique qui portera sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale de Métropole Savoie arrêté le 29 juin 2019.  
L'enquête publique se déroulera du 14 octobre 2019 au 14 novembre 2019 inclus.
- 

**Fascinant week-end vignobles & découvertes**  
Pour la sixième année, Cœur de Savoie organise "Le Fascinant Week-end vignobles et découvertes" sur son territoire du 17 au 20 octobre 2019.



**Voir toutes les publications**

## TRAVAIL

Le travail public par un clic du travail et 9' jeudi à l'agence Pôle Jean-Jean-12h.

Savala -  
131 48.

la Mairie :  
ts, familles  
29/35 Prise de  
marin et jeudi  
et sur rendez-  
vous 900  
nerci. Lieu de RDV  
Jean, Arguebat,  
Modane.

8 familles de  
vous vous reçoit  
Permanence  
54. Un rendez-  
vous par des  
et à votre  
rdv au vendredi  
de 14h à 18h  
03.

FDOT  
rédigés  
et conciliant  
solennel  
Jeunes lundi de  
17h30 à 19h,  
de Saint-Jean,  
villiers,  
de Foire.

de C&T  
conseils  
il-Jean-  
Louis Armand  
à 17h30  
4 79 59 17 64.

DES  
les chats amants  
182 44. Service  
jeu"  
struall.fr

services de  
en droit du travail  
évaluation  
manèges  
les semaines  
-Maurienne dans  
non local FO,  
de Foire. Contact  
).

travail  
le ont lieu les 1"  
que mois de 9h à  
études de 18h30 à  
bureau de "La  
rie du Parc de la  
Jean, Pour  
s Choisir pendant  
04 79 37 11 01  
alpes.org/

# Avis administratifs

COMMUNE DE VALMEINIER

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Valmeinier  
L'enquête se déroulera du 30/09/2019 au 31/10/2019

Au terme de ladite enquête, la commune pourra apporter les modifications aux documents du plan local d'urbanisme au regard des conclusions du commissaire enquêteur et des remarques des personnes publiques associées, en vue de l'approbation du plan local d'urbanisme.

Monsieur Jean-François MALET, capitaine de Police – retraité a été nommé commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble.  
Les dossiers seront consultables en mairie à l'accueil, aux heures d'ouverture, soit les lundis, mardis, vendredis de 9h à 12h et de 14h à 17h, les mercredis et les jeudis de 9h à 12h, en version papier ou en version informatique.

Le dossier du plan local d'urbanisme comprend une étude environnementale annexée au rapport de présentation. L'avis de l'autorité environnementale ainsi que tous les avis des personnes publiques associées seront joints au dossier d'enquête publique.

Les dossiers seront également consultables sur le site internet de la commune [www.mairie-valmeinier.com](http://www.mairie-valmeinier.com)

Chacun pourra éventuellement communiquer ses observations et propositions, sur le registre d'enquête prévu à cet effet au siège de l'enquête publique ; ou les adresser par courrier au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie - La Chapelle - 73450 VALMEINIER ; ou à l'adresse mail ouverte spécifiquement pour cette enquête : [enquete@valmeinier.fr](mailto:enquete@valmeinier.fr)

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences en Mairie aux dates suivantes :

- le lundi 30 septembre de 9h à 12h
- le vendredi 11 octobre de 14h à 17h
- le mardi 22 octobre de 14h à 17h
- le jeudi 31 octobre de 9h à 12h

Pour répondre aux demandes d'informations, recevoir les observations

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront disponibles pendant une durée de 1 an en Mairie et sur le site internet de la commune.

Personne responsable du projet : Monsieur Philippe SAUDIN, Maire.  
Adresse du site internet où les documents seront consultables pendant 1 an : [www.mairie-valmeinier.com](http://www.mairie-valmeinier.com)

PREFECTURE DE LA SAVOIE

SOUS-PREFECTURE DE SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE

COMMUNE DE BONNEVAL-SUR-ARC

## AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE EN VUE DE LA CRÉATION DE SERVITUDES SUR FONDS PRIVÉS

### PROJET DE RACCORDEMENT DU RÉSEAU D'EAUX USÉES DE BONNEVAL SUR ARC SUR LE RÉSEAU D'EAUX USÉES DE BESSANS

Par arrêté du 28 août 2018, le préfet de la Savoie a prescrit, dans le cadre du projet de raccordement du réseau d'eaux usées de Bonneval sur Arc sur le réseau d'eaux usées de Bessans, l'ouverture d'une enquête parcellaire en vue de définir avec précision les immeubles touchés par les servitudes de canalisation publiques d'eau ou d'assainissement relatives à la pose d'une canalisation sur le territoire des communes de Bonneval sur Arc et de Bessans.

La commune de Bonneval sur Arc est maître d'ouvrage de l'opération. Cette enquête se déroulera pendant 17 jours consécutifs, du lundi 30 septembre 2019, au mercredi 16 octobre 2019, 85h15 tous les jours, en mairie de Bonneval sur Arc, siège de l'enquête, et en mairie de Bessans.

M. Jean-Jacques DUGÈNE, directeur général du projet Savane Technico en réseau, est désigné en qualité de commissaire enquêteur. Il se tiendra à la disposition du public afin de recueillir ses observations éventuelles, écrites ou orales, en mairie de Bonneval sur Arc :

- le mardi 9 octobre 2019 de 9h à 12h
- le mercredi 16 octobre 2019 de 9h à 12h

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier pourra être consulté :

- sur le site de la mairie de Bonneval sur Arc : <http://www.mairie-de-bonneval-sur-arc.fr>

En outre, un accès gratuit à ce dossier sera garanti durant la même période par un poste informatique disponible en mairie de Bonneval sur Arc.

Le dossier sera également déposé en mairie de Bonneval sur Arc et de Bessans afin que chacun puisse en période de consultation et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, est, jour et heure d'ouverture habituels au public, soit :

- Mairie de Bonneval sur Arc :
  - le lundi de 9h à 12h
  - le mardi de 9h à 12h
  - le mercredi de 9h à 12h
  - le jeudi de 9h à 12h
  - le vendredi de 9h à 12h
- Mairie de Bessans :
  - le lundi de 10h à 12h
  - le mardi de 10h à 12h
  - le mercredi de 10h à 12h
  - le jeudi de 10h à 12h
  - le vendredi de 10h à 12h

Les observations pourront également être adressées au commissaire enquêteur par :

- voie postale, à la mairie de Bonneval sur Arc, la Chapelle 73450 Bonneval sur Arc

- courrier électronique à l'attention du commissaire enquêteur ; à l'adresse suivante : [bonnevalsurarc@orange.fr](mailto:bonnevalsurarc@orange.fr)

Au terme de l'enquête, le commissaire enquêteur rendra son avis dans le délai d'un mois. Le Sous-préfet de Saint-Jean-de-Maurienne est l'autorité compétente pour prendre l'arrêté préfectoral portant création de servitudes sur fonds privés pour la pose de canalisations.

*La Mairie du 30/10/2019*

COMMUNE DE VALGELON-LA-ROCHETTE

COMMUNE DÉLÉGUÉE DE LA ROCHETTE

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA ROCHETTE

### OBJET :

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DE LA ROCHETTE

### RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES :

Enquête publique organisée en application des articles L. 153-19, R. 153-8 du Code de l'environnement et des articles :

L. 123-1 et suivants et R. 123-8 et suivants du Code de l'environnement et du Code des Collectivités territoriales notamment les articles L. 2224-10 et R. 2224-7 et suivants.

### LIEU, DATE ET JOUR DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme aura lieu du Lundi 21 octobre 08h au vendredi 22 novembre 17h inclus, pendant trente-trois jours consécutifs en Mairie de VALGELON-LA ROCHETTE.

### CONSULTATION DU DOSSIER :

Les pièces du dossier PLU et celles inscrites à l'article R. 23-6 et 9 du Code de l'environnement seront consultables en Mairie, à l'accueil aux heures d'ouverture suivantes :

**Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h**

- En version papier

- Ou en version informatique sur un ordinateur mis à disposition du public à des heures fixes

Le dossier de PLU comprend la Déclaration n° 2017-AHA-DUPP-00752 du 6 mai 2016 de la mission régionale de l'autorité environnementale après examen au cas par cas, établissant que le projet de Révision du PLU de la commune déléguée de La Rochette n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier sera consultable sur le site de la mairie [www.valgelon-la-rochette.com](http://www.valgelon-la-rochette.com) et également directement depuis internet sur le site indépendant et sécurisé, ouvert spécifiquement pour cette enquête : au lien ci-dessous <https://www.registre-dematerialise.fr/1620>

L'autorité responsable du projet est Monsieur le Maire de la Commune de Valgelon-La Rochette, Commune déléguée de La Rochette, auprès duquel des informations peuvent être demandées.

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire Enquêteur sera tenu à ce même lieu afin de permettre de consigner les observations éventuelles.

Le public pourra également les adresser par écrit directement à Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : **Mairie de La Rochette - Monsieur le Commissaire Enquêteur - 1 Place Albert Rey - La Rochette - 73110 VALGELON-LA ROCHETTE**

ou par voie dématérialisée, sur le site indépendant et sécurisé ouvert spécifiquement pour cette enquête au lien suivant : [enquete-public@1620@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-public@1620@registre-dematerialise.fr)

### COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Monsieur le Commissaire Enquêteur Dominique JANEX, Architecte Honoraire urbaniste, nommé par le Tribunal Administratif de Grenoble, par décision n° E.19003253/56 en date du 5 août 2019, tiendra les permanences en Mairie de Valgelon-La Rochette pour répondre aux demandes d'informations présentées par les administrés et recevoir le cas échéant leurs observations et propositions aux dates suivantes :

- Lundi 21 octobre 2019 de 13h30 à 17h
- Lundi 28 octobre 2019 de 13h30 à 17h
- Vendredi 6 novembre 2019 de 13h30 à 17h
- Vendredi 15 novembre 2019 de 13h30 à 17h
- Lundi 18 novembre 2019 de 13h30 à 17h
- Vendredi 22 novembre 2019 de 13h30 à 17h

### AUTRES DISPOSITIONS :

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par Monsieur le Commissaire Enquêteur qui transmettra l'ensemble de ses conclusions à Monsieur le Maire dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête. Une copie du rapport sera transmise à Monsieur le Préfet et au Président du Tribunal Administratif.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur à la Mairie les jours et heures habituels d'ouverture pendant un an, conformément au titre 1 de la Loi du 17 juillet 1978 relative à la liberté d'accès aux documents administratifs. Ils seront également consultables sur le site internet de la mairie : [www.valgelon-la-rochette.com](http://www.valgelon-la-rochette.com)

Nous recevons vos annonces légales jusqu'au

# MARDI MATIN 10 HEURES

[sylvie.salomon@lamaurienne.fr](mailto:sylvie.salomon@lamaurienne.fr)

LMAESH16U1642

# LE CARNET | ANNONCES LEGALES

**AVOCAT** Il s'agit d'un arrêt de santé Amérique

## Le dossier médical partagé, mode d'emploi

Le dossier médical partagé (ou DMP) est un objet de santé numérique. Qui peut créer un DMP ? Tout assuré social, mais de sa préférence, notamment un DMP. Le consentement de l'assuré est indispensable pour sa création.

**En ce qui concerne :**  
- Non, il n'est pas créé par le DMP, c'est à l'assuré de compléter le dossier médical partagé.  
- Oui, le DMP est accessible par les professionnels de santé.

**Comment le créer ?**  
Il existe trois moyens :  
- sur le site de la CPAM (Caisse primaire d'assurance maladie) de son département.  
- sur le site de son professionnel de santé (médecin, pharmacien, infirmier, etc.)  
- sur le site de son établissement de soins (hôpital, clinique, etc.)

**Que contient le DMP ?**  
Les données relatives à la santé de l'assuré, ses antécédents médicaux, les médicaments qu'il prend, les résultats de ses examens médicaux, etc.

**Qu'est-ce que le DMP ?**  
C'est un dossier médical partagé qui permet à différents professionnels de santé de consulter les données de santé de l'assuré.

**Qu'est-ce que le DMP ?**  
C'est un dossier médical partagé qui permet à différents professionnels de santé de consulter les données de santé de l'assuré.

**Qu'est-ce que le DMP ?**  
C'est un dossier médical partagé qui permet à différents professionnels de santé de consulter les données de santé de l'assuré.

**COMMUNAUTÉ** La commune perpétue, chaque année, une sympathique tradition

## Les anniversaires des habitants nés une année en neuf fêtés par la municipalité



Fête 2019, 23 "ventrés" ont été organisées à l'occasion de la soirée des fêtes de village. Photo de la Ville d'Annecy-les-Bains

Une tradition sympathique se perpétue à Annecy-les-Bains. Chaque année, la commune organise une série de fêtes pour célébrer les anniversaires des habitants nés une année en neuf. Cette année-ci, 23 "ventrés" ont été organisés.

Pour 2019, 23 "ventrés" ont été organisés à l'occasion de la soirée des fêtes de village. Cette année-ci, 23 "ventrés" ont été organisés.

Martino, conseillers municipaux. Après la séance de ballons sur le plan de l'église, ils ont organisé une soirée de fêtes.

liberté) avec le père, le mère et le fils, ont été organisés. Chaque année, la commune organise une série de fêtes pour célébrer les anniversaires des habitants nés une année en neuf.

**MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS**  
Précédentes adaptées

**GRAND CHAMBERY**  
Avis d'appel public à la concurrence

**GRAND LAC - COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**  
Avis d'appel public à la concurrence

**COMMUNE DE PONT DE BEALVOISIN SAVOIE**  
Avis d'appel public à la concurrence

**COMMUNE DE VALRIGNON LA ROCHELETTE**  
Avis d'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

**COMMUNE DE VALRIGNON LA ROCHELETTE**  
Avis d'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

**COMMUNE DE VALRIGNON LA ROCHELETTE**  
Avis d'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

**COMMUNE DE VALRIGNON LA ROCHELETTE**  
Avis d'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

**COMMUNE DE VALRIGNON LA ROCHELETTE**  
Avis d'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

**COMMUNE DE BRIDES-LES-BAINS**  
Avis de mise à disposition du public

**COMMUNE DE VALRIGNON LA ROCHELETTE**  
Avis d'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

**WIES DES SOCIÉTÉS**  
Constitutions de sociétés

**WIES DES SOCIÉTÉS**  
Constitutions de sociétés

**FIN DE LOCATION-GÉRANCE**

**FIN DE LOCATION-GÉRANCE**

apprécié e / aide du memoire  
 à 12h00 au plus tard  
 illigées dans l'offre ou le  
 à compter de la date limite de  
 0/19  
 impérativement remis par voie  
 on bénéficie du Service DUME  
 , accéder au DCE, poser des  
 déposer un pli allez sur

**INE DE  
 /OISIN SAVOIE**  
 à la concurrence

- 73300 Fort de Beauvoisin  
 S 37 38 48

ire pour l'aménagement de la  
 suivisan

l'Placé avec modification des  
 ts, adomisation, plantation  
 travaux de V.R.D. éclairage

environ 800 000 € HT  
 ts compétences en V.R.D. et  
 re les services de bureaux  
 cette opération (urbanisme)

à L2123-1 du Code de la  
 en compétition comprenant

1e 3 candidats après examen  
 oyens adaptés à l'opération.  
 ion aux candidats retenus et  
 lists. Dans le cadre de cette  
 védera à des auditions des

adés en lots - non

é suivant les directives de la  
 ient OPC  
 20 Travaux 2021 à 2022

x qualités et capacités du

ature et de motivation ; les  
 la Commende Publique,  
 et attestations sociales et  
 ice et de qualifications  
 re en opérations similaires  
 phique

à et proposition du lot/ de

conomiquement la plus  
 des critères énoncés dans  
 de la consultation, outre

, compétences et moyens

listons avec les candidats

pus et compréhension des

n du lot/ de rémunération

à à 12h00 au plus tard  
 l'offre ou le candidatures

retivement remis par voie  
 intégral, accéder au DCE,

AVIS

**Plan local d'urbanisme**

**COMMUNE DE  
 VALGELON-LA ROCHETTE**

**Commune déléguée de La Rochette  
 Avis d'enquête publique relative à la révision  
 du Plan Local d'Urbanisme  
 de la commune de La Rochette**

**OBJET** Enquête publique préalable à l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de LA ROCHETTE.

**REFERENCES REGLEMENTAIRES** Enquête publique organisée en application des articles L.153-19, R.153-6 du Code de l'environnement, des articles L.123-1 et suivants et R.123-6 et suivants du Code de l'environnement et du Code des Collectivités territoriales notamment les articles L.2224-10 et R.2224-7 et suivants.

**LIEU, DATE ET JOUR DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE** L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme aura lieu du **Lundi 21 octobre 08h au vendredi 22 novembre 17h inclus**, pendant trente-trois jours consécutifs en Mairie de VALGELON-LA ROCHETTE.

**CONSULTATION DU DOSSIER** Les pièces du dossier PLU et celles inscrites à l'article R.23-6 et 9 du Code de l'environnement seront consultables en Mairie, à l'accueil aux horaires d'ouverture suivants :

**De lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h**

- En version papier  
 - Ou en version informatique sur un ordinateur mis à disposition du public à ces mêmes horaires.

Le dossier de PLU comprend la Décision n° 2017-ARA-DUPP-00752 du 4 mai 2016 de la mission régionale de l'autorité environnementale après examen au cas par cas, établissant que le projet de Révision du PLU de la commune déléguée de La Rochette n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier sera consultable sur le site de la mairie [www.valgelon-la-rochette.com](http://www.valgelon-la-rochette.com) et également directement depuis internet sur le site indépendant et sécurisé, ouvert spécifiquement pour cette enquête, au lien ci-dessous : <https://www.registre-demaierlaise.fr/1620>

L'autorité responsable du projet est Monsieur le Maire de la Commune de Valgelon-La Rochette, Commune déléguée de La Rochette, auprès duquel des informations peuvent être demandées.

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire Enquêteur sera tenu à ce même lieu afin de permettre de consigner les observations éventuelles. Le public pourra également les adresser par écrit directement à Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : **Mairie de La Rochette - Monsieur le Commissaire Enquêteur - 1 Place Albert Rey - La Rochette - 73110 VALGELON-LA ROCHETTE** ou par voie dématérialisée, sur le site indépendant et sécurisé ouvert spécifiquement pour cette enquête au lien suivant : <https://www.registre-demaierlaise.fr>

**COMMISSAIRE ENQUETEUR** Monsieur le Commissaire Enquêteur Dominique JANEX, Architecte Honoraire Lebanais, nommé par le Tribunal Administratif de Grenoble, par décision n° E19000263/38 en date du 8 août 2019, tiendra les permanences en Mairie de Valgelon-La Rochette pour répondre aux demandes d'informations présentées par les administrés et recevoir le cas échéant leurs observations et propositions aux dates suivantes :

- Lundi 21 octobre 2019 de 13h30 à 17h
- Lundi 28 octobre 2019 de 13h30 à 17h
- Vendredi 8 novembre 2019 de 13h30 à 17h
- Vendredi 15 novembre 2019 de 13h30 à 17h
- Lundi 18 novembre 2019 de 13h30 à 17h
- Vendredi 22 novembre 2019 de 13h30 à 17h

**AUTRES DISPOSITIONS** : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par Monsieur le Commissaire Enquêteur qui transmettra l'ensemble de ses conclusions à Monsieur le Maire dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête. Une copie du rapport sera transmise à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur à la Mairie les jours et heures habituels d'ouverture pendant un an, conformément au titre I de la Loi du 17 juillet 1978 relative à la liberté d'accès aux documents administratifs. Ils seront également consultables sur le site internet de la mairie : [www.valgelon-la-rochette.com](http://www.valgelon-la-rochette.com)

171902400

**Avis de mise à disposition du public  
 Modification simplifiée n°1 du PLU**

Par délibération du 30 septembre 2019, M. le Maire de la Commune de Brides-les-Bains a fixé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU. Le projet de modification simplifiée porté sur la compatibilité du PLU avec le SCOT, des ajustements du règlement afin de faciliter son application et les corrections d'erreurs sur le document graphique.

Un dossier de présentation comprenant le projet de modification simplifiée sera mis à disposition du public en mairie de Brides-les-Bains du 14 octobre au 14 novembre 2019 inclus aux jours et heures habituelles d'ouverture : lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8h30 à 12h30 et 13h30 à 17h30.

Les personnes qui auraient des observations à formuler sont invitées à les consigner sur le registre prévu à cet effet ou à les exprimer par courrier, à l'attention de M. le Maire, en l'adressant à la mairie par voie postale ou par messagerie à l'adresse [urb@brideslesbains.fr](mailto:urb@brideslesbains.fr).

Le dossier sera également téléchargeable sur le site internet [www.mairie-brideslesbains.fr](http://www.mairie-brideslesbains.fr).

A l'issue de la mise à disposition, le registre sera clos et signé par M. le Maire. Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté en Conseil Municipal qui en délibérera et en adoptera par délibération le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

171902400

**VIES DES SOCIÉTÉS**  
**Constitutions de sociétés**

Par acte SSP du 02/10/2019 il a été constitué une SARL dénommée :

**EWMI**

**Siège social**: 86 chemin du château 73700 TOURS EN SAVOIE  
**Capital**: 1.000 €  
**Objet**: Location meublée ou louée de tous immeubles  
**Gérant**: M. WACQUEZ Dominique 86 Chemin du Château 73700 TOURS EN SAVOIE  
**Durée**: 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de CHAMBERY

17158400

**Fin de location gérance**

**FIN DE LOCATION-GÉRANCE**

La location-gérance du fonds de commerce de restauration bar - snack - point chaud exploité à PRALOGNAN-LA-VANOISE (73710) - Immeuble Les Jardins de la Vanoise - Avenue de Chasse-forêt, sous l'enseigne "Le Pâchné", consentie suivant acte authentique reçu par Maître Gilles SALEUR, Notaire associé à SALINS FONTAINE (73600), en date du 7 novembre 2017, pour une durée d'une année à compter du 10 novembre 2017, reconductible par tacite reconduction, par la SARL FRANJIO, inscrite au registre du commerce et des sociétés de CHAMBERY sous le numéro 509 005 922, dont le siège social est situé à PRALOGNAN-LA-VANOISE (73710) - Immeuble Les Jardins de la Vanoise - Avenue de Chasse-forêt, à la SARL AUBE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de CHAMBERY sous le numéro 853 518 893, dont le siège social est situé à PRALOGNAN-LA-VANOISE (73710) - Avenue de Chasse-forêt, a pris fin par anticipation à la date du 20 septembre 2019.

Pour unique insertion

172168700





04700  
+ Place Albert Roy  
73110 Valgelon-La Rochette  
Service Urbanisme  
Dominique DROGE  
[ddroge@valgelon-la-rochette.com](mailto:ddroge@valgelon-la-rochette.com) -  
04 79 25 71 41

## **CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, André DURAND, Maire de la commune de Valgelon-La Rochette,  
**Commune déléguée de LA ROCHETTE** (Savoie), certifie que :

### **L’Arrêté de lancement de l’Enquête Publique**

### **De Révision du PLU de la Commune de LA ROCHETTE**

a été affiché le 16 septembre 2019.

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

La Rochette, le 16 septembre 2019.

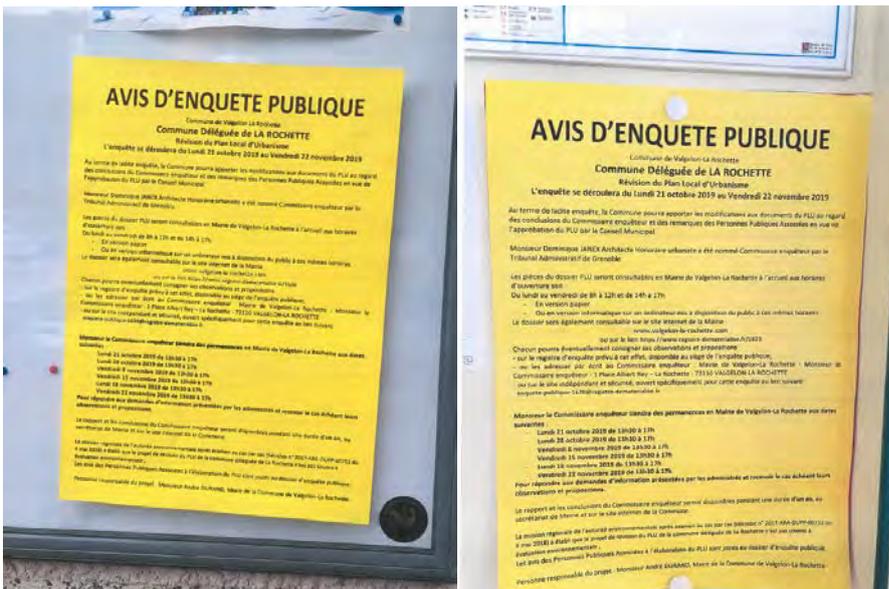
Le Maire,









Mairie  
3 Place de la République  
71110 Valgelon-La Rochette  
Savoie Université  
Catherine DROGE  
[cdroge@valgelon-la-rochette.com](mailto:cdroge@valgelon-la-rochette.com)  
(04 78 25 75 31)

## **CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, André DURAND, Maire de la commune de Valgelon-La Rochette,  
**Commune déléguée de LA ROCHETTE** (Savoie), certifie que :

**Les AFFICHES d’avis l’Enquête Publique**

**De Révision du PLU de la Commune de LA ROCHETTE**

ont été affichées le 4 octobre 2019.

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

La Rochette, le 4 octobre 2019.

Le Maire,

Présentation

Déroulement

Documents de présentation

Les observations

Déposer une observation

## Présentation de l'enquête publique



Attention ! Vous visualisez ce registre car vous êtes identifié.



### Valgelon-la-Rochette : révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de La Rochette

L'enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de La Rochette. Cette enquête se déroulera du lundi 21 octobre 2019 à 8h00 au vendredi 22 novembre 2019 à 17h00, soit pendant une durée de 33 jours consécutifs

#### Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Arrêté municipal n° 2019-289 en date du 16 septembre 2019

#### Référence du Tribunal Administratif

#### Information du public

Utilisez le ou les boutons ci-dessous pour télécharger les documents.

Télécharger l'avis

Télécharger l'arrêté

#### Apportez votre contribution à cette enquête publique !

Déposer un avis sur le registre dématérialisé de cette enquête publique est simple, sécurisé et si vous le souhaitez anonyme.

Il vous reste encore 24 jours.

En savoir plus

L'objectif de ce registre d'enquête publique électronique est de permettre au public de prendre connaissance plus facilement du



# Avis administratifs

COMMUNE DE VALGELON-LA ROCHETTE

COMMUNE DELEGUEE DE LA ROCHETTE

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA ROCHETTE

**OBJET :**  
ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A L'APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DELEGUEE DE LA ROCHETTE

**REFERENCES REGLEMENTAIRES :**  
Enquête publique organisée en application des articles L 153-19, R 153-8 du Code de l'environnement des articles :

L 123-1 et suivants et R 123-8 et suivants du Code de l'environnement et du Code des Collectivités territoriales notamment les articles L 2224-10 et R 2224-7 et suivants

**LIEU, DATE ET JOUR DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE :**  
L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme aura lieu du Lundi 21 octobre 08h au vendredi 22 novembre 17h inclus, pendant trente-trois jours consécutifs en Mairie de VALGELON-LA ROCHETTE.

**CONSULTATION DU DOSSIER :**  
Les pièces du dossier PLU et celles inscrites à l'article R 23-8 et 9 du Code de l'environnement seront consultables en Mairie, à l'adresse aux horaires d'ouverture suivants.

**Du lundi au vendredi de 08h à 12h et de 14h à 17h**  
- En version papier  
- Ou en version informatique sur un ordinateur mis à disposition du public à ces mêmes horaires

Le dossier de PLU comprend la Décision n° 2017-ARA-DUPI-00752 du 4 mai 2018 de la mission régionale de l'autorité environnementale après examen au cas par cas, établissant que le projet de Revision du PLU de la commune déléguée de La Rochette n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier sera consultable sur le site de la mairie [www.valgelon-la-rochette.com](http://www.valgelon-la-rochette.com) et également directement depuis internet sur le site indépendant et sécurisé, ouvert spécialement pour cette enquête, au lien ci-dessous <https://www.registre-dematerialise.fr/1620>

Monsieur le Maire de la Commune de Valgelon-La Rochette, Commune déléguée de La Rochette, auprès duquel des informations peuvent être demandées.

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire Enquêteur sera tenu à ce même lieu afin de permettre de consigner les observations éventuelles.

Le public pourra également les adresser par écrit directement à Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : **Mairie de La Rochette - Monsieur le Commissaire Enquêteur - 1 Place Albert Rey - La Rochette - 73110 VALGELON-LA ROCHETTE**

ou par voie dématérialisée sur le site indépendant et sécurisé ouvert spécialement pour cette enquête au lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr>

**COMMISSAIRE ENQUETEUR :**  
Monsieur le Commissaire Enquêteur Dominique JANEX, Architecte Honoraire urbaniste, nommé par le Tribunal Administratif de Grenoble, par décision n° E19000263/38 en date du 8 août 2019, tiendra les permanences en Mairie de Valgelon-La Rochette pour répondre aux demandes d'informations présentées par les administrés et recevoir le cas échéant leurs observations et propositions aux dates suivantes :

- Lundi 21 octobre 2019 de 13h30 à 17h
- Lundi 28 octobre 2019 de 13h30 à 17h
- Vendredi 6 novembre 2019 de 13h30 à 17h
- Vendredi 15 novembre 2019 de 13h30 à 17h
- Lundi 18 novembre 2019 de 13h30 à 17h
- Vendredi 22 novembre 2019 de 13h30 à 17h

**AUTRES DISPOSITIONS :**  
À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par Monsieur le Commissaire Enquêteur qui transmettra l'ensemble de ses conclusions à Monsieur le Maire dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête. Une copie du rapport sera transmise à Monsieur le Préfet et au Président du Tribunal Administratif.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur à la Mairie les jours et heures habituels d'ouverture pendant un an, conformément au titre de la Loi du 17 juillet 1978 relative à la liberté d'accès aux documents administratifs. Ils seront également consultables sur le site internet de la mairie : [www.valgelon-la-rochette.com](http://www.valgelon-la-rochette.com)

# Vie des sociétés

Suivant ASSP du 00/10/2019, a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes - **Forme :** SCI - **Dénomination :** SCI POZEM - **Siège :** 110 Place Fodéa, 73300 Saint-Jean-de-Maurienne - **Objet :** le promoteur, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location, mise à disposition gratuite, vente ou autrement des biens immobiliers qui seront apportés à la société ou acquis par elle au cours de la vie sociale - **Durée :** 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S. de Chambéry - **Capital :** 1 000 €, constitué uniquement d'apports en numéraire - **Gérance :** Mickael Pouzin, demeurant 225 rue du Pont Levain, 73300 La Tour-en-Maurienne - **Cessions de parts :** agrément des associés représentant au moins 2/3 du capital social.

La Gérance

## AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 9 octobre 2019, il a été constituée une société :

**Forme :** Société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU) - **Dénomination sociale :** Bon Appétit chez Nancy - **Objet social :** fabrication de plats cuisinés, desserts en atelier roulant. La vente non sédentaire de ses produits ainsi que la vente à emporter de boissons non alcoolisées et alcoolisées de troisième catégorie, livraisons de repas et de plateaux repas - **Siège social :** 179 chemin de Bertrand 73390 Chamoux-sur-Gelon - **Durée :** 99 ans - **Capital social :** mille euros divisé en cent actions formant le capital de la SAS d'une valeur nominale de dix euros chacune - **Président :** Nancy GARACCI - **Immatriculation :** RCS de CHAMBERY

Pour avis, Le Président.

**CHAVIERE DELHOLISE, SCI,** capital 1524.49€, 200 RUE DU 8 SEPTEMBRE, VALTRÉJUS 73450 MODANE, 338 831 274 RCS CHAMBERY D'une AGE de 21.08.2019, a résolu que le siège social a été transféré, à compter du 21.08.2019, de 200 rue du 8 Septembre, Valtréjus 73450 Modane, à 30 rue du Lac de Morgrieux, Gezezeux (Ain). En conséquence, l'article 4 des statuts a été modifié. Désormais la société sera immatriculée au RCS de Bourg-en-Bresse

## SCI COLLAUDIN

Société civile immobilière au capital de 91 500 €  
Siège : 6 rue des côtes 73500 VILLARODIN-BOURGET (Savoie)  
502 972 060 RCS ALBERTVILLE

Suivant procès-verbal des décisions de la collectivité des associés en date du 27 juillet 2019, il a été pris acte du décès de Madame Odette Collaudin, gérante.

Madame Pauline ESPAGNOLLE domiciliée 40 rue Saunnes 31500 Toulouse et Monsieur Jocelyn TRUCHET domicilié 166 rue du Grand Champ 73000 Chambéry ont été nommés en qualité de co-gérants pour une durée limitée. L'article 14 des statuts sera modifié en conséquence.

Le dépôt légal sera effectué au greffe du Tribunal de commerce d'Albertville

Nous recevons vos annonces légales jusqu'au  
**MARDI MATIN 10 HEURES**  
sylvie.salomon@lamaurienne.fr

## Petites Annonces

Capital  
OFFRES

## SIVOM des Arves

### Recherche UN/UNE SECRETAIRE à compter du 04 novembre 2019

Emplois en CDD de 6 mois à temps complet (35h) puis stagiaire de la Fonction Publique Territoriale

Date limite de candidature : 31/10/2019

Lieu de travail : Saint-Jean d'Arves (73330)

Possibilité de logement sur Saint-Jean d'Arves.

#### Description de l'emploi :

Sous la direction du Président du Syndicat Intercommunal, le secrétaire met en œuvre les politiques décidées par le Conseil Syndical et coordonne les services avec ses moyens matériels, financiers et humains. Le SIVOM des Arves a en charge, sous le contrôle des Communes de Saint-Jean d'Arves et de Saint-Jean d'Arves la gestion des dossiers suivants : l'assainissement, les écoles primaire et maternelle, la station-service, les navettes scolaires en période d'hiver, les équipements sportifs, ainsi que le transport scolaire en bus pour la Communauté de Communes.

#### Profil demandé :

##### COMPETENCES NECESSAIRES

- Compétences rédactionnelles, esprit de synthèse.

- Maîtrise des outils informatiques.

##### QUALITES REQUISES

- Organisation et sens des priorités

- Confidentialité et discrétion

- Adaptabilité aux interlocuteurs

- Autonomie

- Sens de l'initiative et des responsabilités

- Disponibilité et rigueur

#### Contact et informations complémentaires :

Candidature (CV et lettre de motivation) à adresser à l'attention de M. le

Président du SIVOM des Arves, Le Domaine, 73330 Saint-Jean d'Arves

- Débutants acceptés

- Renseignements complémentaires auprès de la secrétaire générale

au 04 79 55 87 30 ou par mail [secretariat@sivomdesarves.fr](mailto:secretariat@sivomdesarves.fr)

## Immobilier

### LOCATION OFFRES

La Chambre, immeuble "Le Val Ruch", à louer appartement F3, au 3<sup>e</sup> étage au F3 au 1<sup>er</sup> étage avec garage. Libre le 1<sup>er</sup> octobre. Tél. 07 82 14 44 01

A louer à Saint-Jean-de-Maurienne, Les Chaudières Immeuble Les Arènes, F3 proche écoles et commerces - Libre de suite - 300 € charges comprises - Tél. 07 31 75 47 90

A louer aux environs de Saint-Jean-de-Maurienne, studio meublé de 50 m<sup>2</sup> (2 chambres) - Tél. 06 07 21 81 14

### VENTES

Saint-Rémy-de-Maurienne à vendre maison de 74,92 m<sup>2</sup> comprenant 3 chambres, SDB, grande pièce à vivre, cuisine - Sous-sol complet - Grand terrain - Prix 180.000 € - Tél. 06 07 15 86 39

À vendre, camion de La Chambré, maison avec beaucoup de cachet de 200 m<sup>2</sup> + possibilité local pro ou gites Acacia réparés - rénovation de qualité - Toit neuf - 9 pièces - 4 Chambres - Entourée toute la journée et toute l'année - Terrain 1350 m<sup>2</sup> abîmés et arborés - Proche écoles, collège, gare, sortie autoroute - Tél. 06 71 06 09 02

## Travaux

À vendre un canapé 2 places, 2 fauteuils pivotants en cuir vachette marron foncé - Le tout en parfait état - Prix à débattre - Tél. 06 86 84 53 25 ou 04 79 59 89 63

Recherche moto/letta Peugeot 163, ou Motobécane ou scooter roulant ou pièces. Tél. 06 61 85 28 52

Vende, sur La Chambré, casque converti 3 places + 1 fauteuil relaxant en bon état - Table basse carrée 90x50x40 de haut - 4 chaises de cuisine (peut être) - Soupeur en état, neuve - Une paire de chaussures de chasse, neuve, taille 45 - Tél. 04 79 83 15 55

À vendre un frigo/congélateur, garanti 14 mois neuf - 120€ - Un stri/jardin neuf - 250 € - Tél. 04 79 56 20 85 après 18h

## Rencontres

"Ni club ni agence" + de 3400 annonces de particulier à particulier avec téléphone pour des rencontres sérieuses sur votre région. POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret : 0 800 02 88 02 (service et appel gratuits).



HELENA fleuriste retraitée de 65 ans, ne cherche plus l'amour mais de la distraction. Lui tel au 06 95 07 82 37 (0,80€/min)

À 70 ans, désire rencontrer dame pour amitié, sorties, resto et plus si tente - Tél. 06 69 60 83 83

Homme 77 ans, veuf, cherche compagne afin de combler solitude (plus si amitié) promenade, restaurant. Scro au journal annonce n° 9 qui transmettra

# E CARNET | ANNONCES LÉGALES

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | COMBES/COURDES/ROCHAMBOUR | Diocèse d'Annecy

## e cinquantaie de personnes pour le pèlerinage d'automne

Le pèlerinage d'automne de l'Annecy a rassemblé, cette année, Combes/Courdes/Rochamboour de participants en d'hébergement plus t dans le prière de s'écouter.  
 Les encadrer par le Père que Joly, et Christine agrartrice et animatrice voyage. Le thème l'année était "À quelle se Dieu nous invite-t-il à offrir, temps de pa- de réflexion, prières mes et passages à la e la Vierge ont jalonné l'itinéraire qui fut très riche : un passage de deux Rochamboour chacun à sa famille.



Quelque 58 pèlerins ont participé, ici devant la Basilique de Notre-Dame-de-Lourdes. Photo DR

Avec les Associations communales de chasse agréées des communes

## mière réussie pour "Un dimanche à la chasse"



Le repas de l'Acca de Drummetaz-Clarfond ont accompagné les volontaires, à Guy INCHERMARD

C'était une première en Savoie. Dimanche, dans le cadre de la manifestation d'envergure nationale "Un dimanche à la chasse", une vingtaine de Savoyards volontaires, totalement étrangers au monde de la chasse, ont eu l'opportunité de vivre une demi-journée d'immersion au cœur d'une partie de chasse organisée par les Associations communales de chasse agréées des communes de Drummetaz-Clarfond et de Thoiry.  
 Au programme d'une matinée dédiée à la découverte de l'univers de la chasse : rappel des mesures de sécurité et une invitation à participer à une chasse collective ou individuelle au grand gibier.  
 Pour les responsables de la Fédération départementale des chasseurs de Savoie, cette journée visait avant tout à témoigner de l'exercice sécurisé d'une chasse responsable, porteuse de valeurs et d'éthique, loin des clichés. "Ce dimanche à la chasse", destiné également à ouvrir de nouvelles voies dans le respect mutuel et la (re) connaissance de chacun, a été qualifié de succès. La démarche devrait être élargie l'année prochaine à d'autres Acca du département.

Repas annuel des anciens professionnels de l'automobile

## s chauffeurs mécaniciens de Savoie se sont réunis



Le repas annuel est très attendu par les adhérents à l'amicale des anciens chauffeurs mécaniciens de Savoie. Il a eu lieu ce dimanche au restaurant "al" à Barbey. Quelque 36 adhérents ont participé à ce rendez-vous, préparé par le bureau de l'amicale. La journée s'est poursuivie avec le jeu de souvenirs passés dans la profession tout en se donnant rendez-vous pour l'an prochain. Photo Le Dauphiné LIBÉRÉ

### Plan local d'urbanisme



COMMUNE DE VALGELON-LA ROCHETTE

Commune déléguée de La Rochette  
 Avis d'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Rochette

**OBJET** : Enquête publique préalable à l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de LA ROCHETTE.

**REFFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES** : Enquête publique organisée en application des articles L.150-70, R.150-6 du Code de l'environnement ; des articles L.122-1 et suivants et R.122-3 et suivants du Code de l'environnement ; et du Code des Collectivités territoriales notamment les articles L.2204-10 et R.2204-7 et suivants.

**LIBRÉ, DATE ET JOUR DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE** : L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme aura lieu du **lundi 21 octobre 08h au vendredi 22 novembre 17h** (sauf jours fériés) aux horaires indiqués ci-dessous de 10h à 12h et de 14h à 17h.

**CONSULTATION DU DOSSIER** : Les plans du dossier PLU et cartes jointes à l'article R.23-5 et 9 du Code de l'environnement seront consultables au Maire, à l'accueil aux horaires indiqués ci-dessous.

**De lundi au vendredi de 08h à 10h et de 14h à 17h**  
 - En version papier  
 - Ou en version informatique sur un ordinateur mis à disposition du public à des heures horaires.

Le dossier de PLU comprend la Décision n° 2017-ANA-DUPH-00720 du 4 mai 2018 de la mission régionale de l'urbanisme en Savoie ainsi que les plans de zonage, notamment que le projet de révision du PLU de la commune déléguée de La Rochette n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier sera consultable sur le site de la mairie : [www.valgelon-la-rochette.com](http://www.valgelon-la-rochette.com) et également directement depuis internet sur le site indépendant et sécurisé, ouvert spécialement pour cette enquête, au lien ci-dessous : <https://www.registre-denaterrain.fr/17620>

L'autorité responsable du projet est Monsieur le Maire de la Commune de Valgelon-La Rochette, Commune déléguée de La Rochette, après dépôt des informations prévues lors de la mise.

Un registre d'enquête à l'usage des riverains, sites et passages par Monsieur le Commissaire Enquêteur sera tenu à ce même lieu afin de permettre de consigner les observations éventuelles. Le public pourra également les consulter par écrit directement à Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : **Mairie de La Rochette - Monsieur le Commissaire Enquêteur - Place Albert Rey - La Rochette - 73110 VALGELON-LA ROCHETTE** ou par voie dématérialisée, sur le site indépendant et sécurisé ouvert spécialement pour cette enquête au lien suivant : <https://www.registre-denaterrain.fr/17620>

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR** : Monsieur le Commissaire Enquêteur Dominique JARIX, Architecte Honoraire Urbain, nommé par le Tribunal Administratif de Chambéry, par décision n° E1800150306 en date du 8 août 2018, titulaire des permissions en Mairie de Valgelon-La Rochette pour répondre aux demandes d'informations présentées par les administrés et recevoir les observations et propositions des citoyens.

**CALENDRIER DES CONSULTATIONS**  
 - Lundi 21 octobre 2019 de 12h30 à 17h  
 - Lundi 28 octobre 2019 de 12h30 à 17h  
 - Vendredi 8 novembre 2019 de 12h30 à 17h  
 - Vendredi 15 novembre 2019 de 12h30 à 17h  
 - Lundi 18 novembre 2019 de 12h30 à 17h  
 - Vendredi 22 novembre 2019 de 12h30 à 17h

**AUTRES DISPOSITIONS** : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par Monsieur le Commissaire Enquêteur qui transmettra l'ensemble de ses conclusions à Monsieur le Maire, dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête. Une copie du rapport sera transmise à Monsieur le Maire et au Président du Tribunal Administratif.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur à la Mairie les jours et heures indiqués ci-dessus pendant un an, conformément au titre de la Loi du 17 juillet 1978 relative à la liberté d'accès aux documents administratifs. Ils seront également consultables sur le site internet de la mairie : [www.valgelon-la-rochette.com](http://www.valgelon-la-rochette.com).

Vous pouvez contacter Monsieur le Maire de la commune de Valgelon-La Rochette au 04 78 28 10 10.

Vous pouvez également contacter Monsieur le Maire de la commune de Valgelon-La Rochette au 04 78 28 10 10.

Vous pouvez également contacter Monsieur le Maire de la commune de Valgelon-La Rochette au 04 78 28 10 10.

Vous pouvez également contacter Monsieur le Maire de la commune de Valgelon-La Rochette au 04 78 28 10 10.

Vous pouvez également contacter Monsieur le Maire de la commune de Valgelon-La Rochette au 04 78 28 10 10.

Vous pouvez également contacter Monsieur le Maire de la commune de Valgelon-La Rochette au 04 78 28 10 10.

Vous pouvez également contacter Monsieur le Maire de la commune de Valgelon-La Rochette au 04 78 28 10 10.

Vous pouvez également contacter Monsieur le Maire de la commune de Valgelon-La Rochette au 04 78 28 10 10.

Vous pouvez également contacter Monsieur le Maire de la commune de Valgelon-La Rochette au 04 78 28 10 10.

Vous pouvez également contacter Monsieur le Maire de la commune de Valgelon-La Rochette au 04 78 28 10 10.



04 79 25 79 41  
1 Place Allen Day  
72110 Valgelon-La-Rochette  
Savoie/Dauphiné  
Dominique DROGE  
[ddroge@valgelon-la-rochette.com](mailto:ddroge@valgelon-la-rochette.com)

## **CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, André DURAND, Maire de la commune de Valgelon-La Rochette, Commune déléguée de LA ROCHETTE (Savoie), certifie que :

### **L’Avis de lancement de l’Enquête Publique**

#### **De Révision du PLU de la Commune déléguée de LA ROCHETTE**

a été mis en ligne sur la page Facebook de la Commune depuis le 3 octobre 2019.

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

La Rochette, le 3 octobre 2019.

Le Maire,





Mairie  
1 Place Albert Rey  
73110 Valgelon-La-Rochette  
Service Urbanisme  
Dominique DROGE  
[ddroge@valgelon-la-rochette.com](mailto:ddroge@valgelon-la-rochette.com)  
04 79 25 75 41

## **CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, André DURAND, Maire de la commune de Valgelon-La Rochette,  
**Commune déléguée de LA ROCHETTE** (Savoie), certifie que :

**L’Arrêté de lancement de l’Enquête Publique**

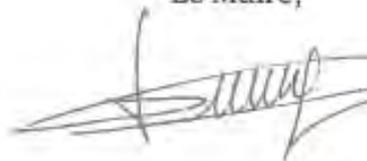
**De Révision du PLU de la Commune de LA ROCHETTE**

**a été affiché du 16 septembre 2019 au 22 novembre 2019**

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

La Rochette, le 29 novembre 2019.

Le Maire,





Mairie  
1 Place Albert May  
73110 Valgelon-La Rochette  
Service Urbanisme  
Dominique DROGE  
[droge@valgelon-la-rochette.com](mailto:droge@valgelon-la-rochette.com)  
04 79 25 76 41

## **CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, André DURAND, Maire de la commune de Valgelon-La Rochette,  
**Commune déléguée de LA ROCHETTE** (Savoie), certifie que :

Les AFFICHES d’avis l’Enquête Publique

**De Révision du PLU de la Commune de LA ROCHETTE**

**ont été affichées du 4 octobre 2019 au 22 novembre 2019**

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

La Rochette, le 29 novembre 2019.

Le Maire,





Mairie  
1 Place Albert Rey  
73110 Valgelon-La-Rochette  
Service Urbanisme  
Dominique DROGE  
[ddroge@valgelon-la-rochette.com](mailto:ddroge@valgelon-la-rochette.com)  
04 79 25 75 41

## **CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, André DURAND, Maire de la commune de Valgelon-La Rochette,  
**Commune déléguée de LA ROCHETTE** (Savoie), certifie que :

### **L’Avis de lancement de l’Enquête Publique**

#### **De Révision du PLU de la Commune déléguée de LA ROCHETTE**

a été inscrit sur la Site Internet de la Commune **du 16 septembre 2019 au  
22 novembre 2019**

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de  
droit.

La Rochette, le 29 novembre 2019.

Le Maire,



Mairie  
1 Place René Roy  
73110 Valgelon-La Rochette  
Service Urbanisme  
Dominique DROGE  
[ddroge@valgelon-la-rochette.com](mailto:ddroge@valgelon-la-rochette.com)  
04 78 25 76 41

## **CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, André DURAND, Maire de la commune de Valgelon-La Rochette,  
**Commune déléguée de LA ROCHETTE** (Savoie), certifie que :

### **L’Avis de lancement de l’Enquête Publique**

#### **De Révision du PLU de la Commune déléguée de LA ROCHETTE**

a été inscrit sur les panneaux lumineux de la Commune **du 16 septembre 2019 au 22 novembre 2019**

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

La Rochette, le 29 novembre 2019.

Le Maire,



Mairie  
1 Place Albert Rey  
73190 Valgelon-La Rochette  
Services Urbanisme  
Démarche URDEE  
[ddurand@valgelon-la-rochette.com](mailto:ddurand@valgelon-la-rochette.com)  
04 79 25 75 41

## **CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, André DURAND, Maire de la commune de Valgelon-La Rochette,  
**Commune déléguée de LA ROCHETTE** (Savoie), certifie que :

### **L’Avis de lancement de l’Enquête Publique**

#### **De Révision du PLU de la Commune déléguée de LA ROCHETTE**

a été mis en ligne sur la page Facebook de la Commune **du 16 septembre 2019 au 22 novembre 2019**

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

La Rochette, le 29 novembre 2019.

Le Maire,

# REGISTRE NUMERIQUE

REGISTRE NUMÉRIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE



## Statistiques de visites

[Visualiser le registre](#)



**Valgelon-la-Rochette : révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de La Rochette / Clos**  
Révision de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

9 observations 395 visiteurs 756 téléchargements