

Commune de VALGELON-LAROCLETTE (Savoie)

— Commune déléguée de LA ROCHETTE —

*Révision du Plan Local d'Urbanisme*

**Enquête Publique**

Conclusions du Commissaire Enquêteur



## SOMMAIRE

1	Sur la publicité et le déroulement de l'enquête .....	2
2	Sur la forme.....	2
3	Sur le fond.....	4
4	Avis personnel du commissaire enquêteur.....	8

## 1 Sur la publicité et le déroulement de l'enquête

A l'issue de la présente enquête unique, je constate que l'information du public a bien été réalisée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur :

- Avant et au début de l'enquête, suivant l'application des mesures de publicité, sous forme dématérialisée à la rubrique accueil sur le site internet de la commune, en première page du site internet dédié à l'enquête, et par voie de presse et d'affichage, consignées page 64 et figurant en annexe du présent rapport.

Je considère qu'ainsi le public en général a, sous une forme ou sous une autre, été tenu informé du projet, notamment les habitants de la commune déléguée de LA ROCHETTE, et les propriétaires résidants hors de la commune concernés par le projet.

Son déroulement s'est effectué normalement, sans dysfonctionnement ou problème particulier.

## 2 Sur la forme

**La procédure de révision du PLU** s'applique donc bien dans le champ et les conditions définies dans les articles L110, L121, L.123-1 et suivants ; L.300-2 du code de l'urbanisme, et dans les textes législatifs visés dans la délibération du Conseil Municipal de LA ROCHETTE en date du 16 Décembre 2015 engageant les études ; et après la fusion avec la Commune d'ETABLE le 1<sup>er</sup> janvier 2019, suivant les dispositions des deux délibérations du Conseil Municipal de VALGELON-ROCHETTE décidant respectivement : de poursuivre la procédure engagée concomitamment à celle de la commune déléguée d'ETABLE plutôt que d'engager une nouvelle procédure sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle de VALGELON-ROCHETTE ; et de tirer le bilan de la concertation, ainsi que d'arrêter le projet de révision du PLU.

Je constate qu'elle s'est déroulée depuis lors, conformément aux modalités initialement prévues en matière :

- de concertation, qui ont ainsi permis au public de s'exprimer lors de cinq réunions publiques et sur un registre déposé à cet effet en Mairie,
- d'organisation du débat au sein du conseil municipal sur le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) ;

Et d'arrêt du projet, avec l'établissement du bilan de la concertation,

- suivi de la consultation des Personnes Publiques Associées; sept d'entre elles ayant formulé une réponse à la commune sous la forme d'un avis parfois assorti de réserves, avant le début de l'enquête.

**La procédure d'enquête publique**, s'inscrit dans le cadre des dispositions réglementaires visées dans l'Arrêté municipal en date du 16 Décembre 2019, en faisant notamment référence :

- aux cinq Délibérations des Conseils Municipaux de LA ROCHETTE puis de VALGELON-ROCHETTE, précisées au présent rapport, relatives à la révision du PLU,

- 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 évaluation environnementale ;

Et aux pièces du dossier d'élaboration du PLU soumis à l'enquête publique, constitué principalement des documents suivants :

- 1 - Le Rapport de présentation TOME 1 « DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT »,
- 2 - Le Rapport de présentation TOME 1 « PROJET DE REVISION DU PLU », précédés d'un Résumé non technique,
- 3 - Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable,
- 4 - Les sept Orientations d'aménagement et de programmation,
- 5 - Les Règlements écrit et graphique (Plan de Zonage) ;

Accompagnés d'annexes notamment sanitaires, parmi lesquelles, des plans du schéma Directeur d'Alimentation d'Eau Potable de 2006 et des Réseaux d'Eau Potable et d'Assainissement et d'Eaux Pluviales de 2017 établi en 2019, sans le SDA en vigueur de 2006, ni notice sur l'adduction en Eau Potable.

Auxquelles ont été jointes les Avis et les pièces administratives précitées pour compléter l'information du public.

**Le dossier présenté à l'enquête** est très complet et facilement accessible pour un public non averti, au sens de la présentation des objectifs municipaux, et des éléments du diagnostic territorial ; il présente des développements très détaillés des justifications du projet et du règlement notamment, peu de parties redondantes, entre elles, ainsi que des éléments chiffrés parfois discordants entre les documents.

Le rapport de présentation explicite bien clairement les choix urbanistiques et de développement arrêtés par la commune et leurs motivations, pour l'élaboration du projet de révision du PLU ; les autres documents graphiques et écrits en traduisant de manière suffisamment lisible les aspects réglementaires correspondants ou induits, hormis pour les 2 plans de zonages, présentant quelques petits défaut d'information graphiques ou de précisions, auxquels il serait souhaitable de remédier.

**La mobilisation du public** envers les éléments précis du projet de PLU faisant l'objet de l'enquête a été relativement moyenne à échelle d'une ville de près de 4000 habitants. Quarante-sept observations ont été formulées par des personnes venues essentiellement exprimer une demande particulière relative au classement de leur terrain en zone constructible, contester l'emprise d'un Emplacement Réservé sur leur propriété, ou faire ponctuellement état de dysfonctionnements urbains constatés.

En définitive, le public s'est assez peu manifesté par voie dématérialisée, ne totalisant en termes de fréquentation que 395 visualisations et 756 téléchargements de documents sur le site dédié à l'enquête ; chacun ayant préféré la forme plus traditionnelle des courriers et du registre papier, assortie d'un appui verbal circonstancié de ses observations auprès du commissaire enquêteur ; Vraisemblablement en raison du caractère essentiellement personnel des préoccupations foncières et patrimoniales exprimées, souvent dans le cadre d'une succession ; une seule personne ayant formulé des remarques sur des aspects du projet proprement dit.

Cependant, même si le public ne s'est pas prononcé sur la globalité du contenu du projet soumis à l'enquête sous forme dématérialisée et présente, l'analyse des composantes du projet présentées dans les pièces du dossier, complétée par celle des éléments d'information recueillis pendant l'enquête, permet d'appréhender précisément les enjeux, les options et les orientations d'aménagement de l'espace communal qui y sont définis ; Ceci au travers des constatations qui en résultent, à l'égard des dispositions réglementaires envisagées pour permettre d'accueillir les différents projets, dans chacun des secteurs dévolus au renouvellement urbain et à l'extension de l'urbanisation sur le territoire de la commune déléguée de LA ROCHETTE, pour la décennie à venir, soit :

### 3 Sur le fond

**L'objectif initialement visé** par la Commune de LA ROCHETTE, **et poursuivi** par la Commune de VAL GELON-LA ROCHETTE, de se doter d'un document de planification reflétant un projet urbanistique plus adapté et cohérent, avec les outils de maîtrise du développement urbain *au service des projets de territoire* de cette partie du territoire de la commune déléguée de VAL GELON-LA ROCHETTE', s'est concrétisé par les choix urbanistiques et environnementaux arrêtés, selon les cinq axes majeurs définis dans le PADD, suivants :

#### 1 Recentrer les projets sur le centre-ville de la Rochette, 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.

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

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

- en insufflant une démarche de développement durable dans le cadre des projets, 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,
  - des orientations en faveur de la préservation des ressources, notamment l'eau :
    - . protégeant les abords du captage de la Seytaz,
    - . imposant des espaces « tampons » végétalisés aux abords des cours d'eau,
    - . incitant à la récupération et favorisant la gestion des eaux de pluie, à la parcelle, afin de faciliter le cycle naturel de l'eau,
    - . 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),
    - . limitant autant que possible les surfaces imperméabilisées nouvelles pour ne pas accentuer le risque d'inondation en aval,
  - des orientations visant à limiter la consommation énergétique :
    - . en 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 en préservant les grands ensembles naturels, et maintenant les connexions et fonctionnements écologiques entre eux, par :
  - . la préservation des 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).

4 Encourager une mobilité plus douces, afin de lutter contre les gaz à effet de serre et le réchauffement climatique, par :

- la confortation de la place des modes doux, notamment dans les espaces publics du centre-ville, 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,

Se 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,
- . et la création de connexions entre les différents secteurs de la commune tournées en premier lieu pour les modes doux, avec :
  - des connections renforcées et sécurisées de part et d'autres de la RD925,
  - et des connections 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),
- et l'encouragement à la pratique du covoiturage et de l'autopartage.

5 Préserver la vie économique locale, afin d'en conforter les diverses formes et en particulier, l'économie agricole aujourd'hui fragilisée notamment par la pression foncière, et une offre commerciale de proximité fragilisée, à maintenir en centre-ville, 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 :
  - . en ne prévoyant 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,
  - . en confortant le secteur des cartonneries dans sa vocation pour ces activités,
  - . ainsi que la zone d'activités de la RD925 :
    - avec un recentrage des activités vers l'activité tertiaire, une volonté de mieux restreindre l'implantation de logements dans cette zone d'activités dédiées,
    - 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,

Et se concrétisant globalement au 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.

**Leur traduction réglementaire** sous forme graphique et écrite dans les cinq pièces constitutives du projet précitées, correspond bien, malgré les imperfections mises en évidence dans mon rapport d'enquête, à la volonté de la commune de recentrer et d'encadrer désormais le développement de l'urbanisation, qui a eu tendance à s'éparpiller dans la plaine et autour des hameaux sous le PLU actuel ; ceci principalement :

- Sur le centre-ville, afin de localiser en priorité dans ce secteur, l'offre nouvelle de logements, les équipements et les services relevant du rôle de « pôle local » de la commune, avec la création d'un parc urbain,
- et essentiellement au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, pour limiter le phénomène d'étalement urbain, en densifiant certains secteurs, et par des opérations de renouvellement urbain dans plusieurs secteurs propices du centre-ville ;

En retirant les « dents creuses » et périphériques des zones constructibles actuelles, ainsi délimitées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la plaine, et des hameaux sur les versants de la commune.

Le règlement écrit volontairement précis et détaillé, pourrait bien utilement s'accompagner, en vue de promouvoir la qualité architecturale et paysagère globale des futures opérations d'aménagement et de construction, de la mise en œuvre de la consultance architecturale, à l'amont des projets.

**La compatibilité du projet** avec des documents cadres nationaux et supra-communaux, s'établissant de manière effective au travers des éléments de composition des quatre pièces principales du dossier, en étant globalement en cohérence avec :

- La loi Montagne du 9 janvier 1985, complétée en décembre 2016, en ce qu'il limite les possibilités d'extension prévues dans le PLU de 2005, pour maintenir et préserver le développement des terres agricoles et protéger le patrimoine naturel, dans les 3 hameaux concernés,
- La loi sur l'engagement National pour l'environnement de 2010,
- La loi ALUR de 2014,
- La loi ELAN de 2018, avec des compléments demandés,
- Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée, pour la thématique de l'eau,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Métropole Savoie et les Orientations de son Document d'Objectifs et d'Orientation (DOO), approuvé le 21 juin 2005 et modifié le 14 décembre 2013, ainsi que le SCoT en cours de révision, en termes de potentiel et de pôles préférentiels d'urbanisation,

- Le SRCE Rhône Alpes, pour la trame verte et bleue et la biodiversité (préservation des corridors et des réservoirs de biodiversité),
- Le SRADDET), incluant le Schéma Régional Climat Air Energie de Rhône-Alpes (SRCAE), approuvé le 24 avril 2014, pour les thématiques énergies et pollution de l'air,
- Et le plan régional de l'agriculture durable (PRAD) de 2012.

Je constate en outre :

- Qu'il intègre, et traduit bien les dispositions du **PIZ de La Rochette** pour les secteurs concernés, dans le règlement graphique et le règlement écrit, avec des compléments à apporter,
- Que la mission régionale de l'autorité environnementale, après examen au cas par cas, a considéré que le projet de révision du PLU de la commune de La Rochette **n'est pas soumis à évaluation environnementale** ; et que **l'Autorité Environnementale n'a pas émis d'observation négative** sur le projet qui lui était soumis,
- Et qu'**aucun avis défavorable n'a été prononcé par les Personnes Publiques Associées**, dans leurs observations relatives aux dispositions du projet soumis à l'enquête, mais que parmi elles, l'Etat et à un degré moindre le Conseil Départemental de Savoie, ont émis un **Avis favorable assorti de réserves**, à lever avant l'approbation du projet.

#### 4 Avis personnel du commissaire enquêteur

Il ressort de l'analyse et de la synthèse de l'ensemble des pièces du dossier de l'enquête et des documents et éléments communiqués, traités ci-avant dans mon rapport, que le projet comporte bien les dispositions permettant à la commune de créer le cadre réglementaire approprié pour :

- *Permettre à la municipalité de conduire le développement du territoire communal pour la décennie à venir, suivant les directions imprimées dans les orientations du projet 'politique au sens de la gestion de la cité' que constitue le Programme de Développement Durable (PADD), consistants en substance :*

. A concilier la poursuite de la croissance de la population de la ville sur le rythme modéré actuel, avec l'octroi de capacités d'accueil pour des constructions nouvelles recentrées et diversifiées en termes d'offre de logements dans le centre-ville ; **selon des formes urbaines et des densités différenciées**, définies en rapport avec **le tissu urbain** existant alentour, dans les différents secteurs dévolus à **son optimisation**, particulièrement ceux couverts par des OAP, à fin d'insertion urbaine et paysagère ; tout en y intégrant des orientations en matière de qualité environnementale (biodiversité, gestion des eaux pluviales, etc) ;

. En prenant en compte les différentes contraintes réglementaires s'imposants au contexte communal, et en les conjuguant, avec les préoccupations de la population résidente et active à LA ROCHETTE, pour **renforcer les conditions d'une véritable mixité sociale** dans les opérations, à partir du parc résidentiel existant, avec des **typologies de logement plus diversifiées**, susceptibles d'accueillir une population moins homogène (petits ménages, décohabitation, etc., et nouvelle indispensable au renouvellement de la population ; et également avec les besoins et les aspirations des plus jeunes habitants et des personnes âgées de la commune, par une offre d'équipements d'accompagnement liés à ces populations (équipements scolaires et équipements liés à l'allongement de la durée de vie, etc.) ;

. Tout en assurant les conditions du maintien et de la revitalisation du **pôle de centralité commerciale de proximité du centre-ville** en lien avec l'urbanisation recentrée ; conjointement avec la pérennisation de la zone commerciale le long de la RD925 ; respectivement identifiées en tant que « centralité principale du quotidien » et « pôle de maillage territorial » dans le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCot ; ainsi qu'en maintenant les espaces dédiés à la vie économique, notamment les **sites industriels historiques** des deux zones d'activités de Pré Viboud et des Cartonneries, et la zone mixte le long de la RD925 (MS, activités artisanales avec commerces), afin de préserver la vie économique locale et de maintenir le taux d'emploi et l'attractivité économique de La ROCHETTE ;

. En protégeant l'espace agricole, dans les secteurs effectivement affectées à l'agriculture et tout particulièrement sur les versants autour des hameaux et des écarts, et de la plaine non encore construits ; tout en préservant les espaces naturels remarquables environnants et les réservoirs de biodiversité (pelouse sèches,..) du territoire communal, avec le cadre paysager qu'ils constituent.

. Et en développant et en qualifiant les connexions en mode doux vers, et depuis le centre-bourg avec les différents quartiers, et le long de la RD925 avec des aménagements de sécurité, en direction du lac St CLAIR ; et en promouvant des dispositions visant à limiter la consommation énergétique et lutter contre les gaz à effet de serre et le réchauffement climatique, enjeux majeurs pour la décennie à venir et à l'horizon du projet.

Pour toutes ces raisons, je considère que malgré les imperfections mises en évidence dans mon rapport d'enquête, le dossier soumis à l'enquête est complet, et que la municipalité a su concevoir un projet assez d'ambitieux, relativement bien équilibré entre les impératifs socio-économiques et les exigences environnementales prévalant dans la commune, cohérent sur le plan réglementaire, et basé sur des choix certes nécessaires, mais plutôt courageux ; dans un nouveau document d'urbanisme plus adapté à la maîtrise de son développement, au bénéfice de ses habitants actuels et futurs.

A ce titre, je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de LA ROCHETTE.

*Cependant, compte tenu des imperfections relevées, et afin de permettre d'y remédier dans la forme définitive à apporter au projet, avant son approbation finale par la Municipalité, cet avis est assorti des cinq recommandations suivantes, détaillées en pages 13, 14, 30, 53 et 62 du rapport :*

- 1 – Compléter la rédaction de la partie du rapport de présentation, relative à l'alimentation en eau potable de la commune, des données actualisées sur la disponibilité de la ressource en eau potable en regard des besoins escompté à horizon 2030, et sur sa qualité,
- 2 – Compléter la rédaction de la partie du rapport de présentation, relative à l'état de l'avancement des travaux d'amélioration du réseau et des raccordements, ainsi qu'au niveau actuel de mise en séparatif, du réseau d'assainissement collectif de LA ROCHETTE,
- 3 – Compléter la rédaction du passage du rapport de présentation, consacré à l'objectif de 'préservation des grands ensembles naturels et maintien les connexions et fonctionnements écologiques entre eux', du deuxième axe du PADD : des modalités de leur traduction et concrétisation au projet, en renvoyant par exemple aux dispositions spécifiques prévues à cet effet dans les pièces du dossier concernées,
- 4 – Procéder sur les deux plans de zonage aux petits correctifs souhaitables, parmi les défauts graphiques relevés relatifs : à des numéros de parcelles manquants, à l'absence de précision des noms des lieudits et des quartiers de la ville rendant le repérage assez difficile, et de mention des Emplacements Réservés N° 11 et N°12 dans la liste ; ainsi que par 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 – Prendre en compte de manière exhaustive les trois réserves formulées par les Personnes Publiques Associées, ainsi que leurs remarques et observations émises en vue d'améliorer la qualité et la compréhension du dossier ; ceci en intégrant bien toutes les modifications correspondantes, dans chacune des pièces du dossier final de projet de PLU, préalablement à son approbation.

A Novalaise, le 20 Décembre 2019

Le commissaire enquêteur



Dominique JANEX

**N.B. : Le Rapport d'enquête et les Conclusions motivées forment un ensemble indissociable et doivent être considérés en globalité.**