

Objet : Transmission du PLU approuvé  
Commune déléguée La Rochette  
Nos réf : BdTransPref/PLULR/Del12022020



## Bordereau de dépôt

### I – DELIBERATION

Délibération n°2020/03/01 du 12/02/2020 – Approbation du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune déléguée de La Rochette (5 pages)

- Annexe 1 : Tableau des modifications apportées au projet de PLU pour donner suite à l'enquête publique – avis des Personnes Publiques Associées (3 pages)
- Annexe 2 : Tableau des modifications apportées au projet de PLU pour donner suite à l'enquête publique – observations du public (7 pages)

### II – DOSSIER DE PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE

#### 0. Pièces administratives

- Délibération n°2015/11/11 du 16/12/2015 – Prescription de la révision du PLU (4 pages)
- Délibération n°2018/10/02 du 17/10/2018 – Intégration du contenu modernisé du Plan Local de l'Urbanisme (2 pages)
- Délibération n°2019/05/05 du 10/04/2019 – Poursuite des procédures d'élaboration des documents d'urbanisme en cours sur le territoire de chacune des communes déléguées (2 pages)
- Délibération n°2019/07/01 du 19/06/2019 – Bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme sur le territoire de la commune déléguée de La Rochette (5 pages)
  - Annexe 01 - Bilan de la concertation (5 pages)
- Délibération n°2020/03/01 – Approbation de la révision du Plan local d'Urbanisme de la commune déléguée de La Rochette (5 pages)
  - Annexe 01 - : Tableau des modifications apportées au projet de PLU pour donner suite à l'enquête publique – avis des Personnes Publiques Associées (3 pages)
  - Annexe 2 : Tableau des modifications apportées au projet de PLU pour donner suite à l'enquête publique – observations du public (7 pages)



10 - L'état de l'offre sociale	55
11 - Analyse croisée des phénomènes démographiques et résidentiels	57
12 - Les segments du marché	58
3. ACTIVITES ET EMPLOIS	59
1- Les secteurs d'activités : une dominante industrielle	59
2 - La Rochette : un pôle d'emploi du bassin de vie	59
3 - Les zones d'activités	60
4 - L'activité agricole	61
4 - Le secteur touristique et de loisir	65
4. EQUIPEMENTS ET SERVICES	66
1 - La Rochette : un pôle local d'équipement à l'échelle du bassin de vie	66
2 - L'offre d'équipements	67
3 - Les trois pôles d'équipements de proximité	68
4 - Les équipements scolaires : des capacités d'évolution limitées dans les équipements existants	72
5 - Les équipements d'accueil petite enfance et enfance en périscolaire	73
6 - Les équipements pour personnes âgées	73
7 - Les équipements de plein air	74
8 - Les équipements vacants ou sous-utilisés	75
5. COMMERCES	77
1 - Une offre de commerces importante mais fragile	77
2 - ... malgré un contexte local favorable	77
3 - Les évolutions qui nécessitent une reformulation de l'offre de proximité dans le bourg	77
4 - L'offre commerciale en centre-bourg	78
Chapitre 4 : Occupation et organisation de l'espace	81
1. L'ÉVOLUTION URBAINE	82
1 - Les grandes phases du développement urbain	82
2 - La multiplication des voies de desserte locale dans les quartiers résidentiels	84
2. LES FORMES BATIES	85
1 - Typologie des formes urbaines	85
3. LE PAYSAGE	90
1 - Les grandes entités paysagères	90
2 - Le paysage de la vallée urbanisée	91
3 - Zoom sur la RD 925 : l'entrée de ville	92
4. LA CONSOMMATION FONCIÈRE DEPUIS 10 ANS	93
1 - Les grandes phases de la consommation du foncier	93
2 - L'état des surfaces consommées entre 2007 et 2017	94
3 - L'étude de capacité du PLU approuvé en 2005	95
5. LE PATRIMOINE	98
1 - Le bâti remarquable, patrimoine communal	98
2 - Le petit patrimoine	99
6. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS	100
1 - Organisation de la desserte viaire	100
2 - Les liaisons intercommunales	101
3 - L'organisation de la trame viaire communale	102
4 - Une offre de stationnements satisfaisante dans la commune	103
5 - Les circulations douces : le réseau fonctionnel	104
6 - L'offre de transports en communs	105
Chapitre 5 : Zoom sur le centre-ville	106
Chapitre 6 : Prévisions démographiques et économiques	122
Chapitre 7 : Synthèse	124

## 1.2. Rapport de présentation – Tome 2 (105 pages)

PARTIE 1. Explication des choix pour établir le PADD	4
1.1 Le projet communal porté par une ambition démographique	5
1.2. Un projet qui recentre l'urbanisation en centre-ville en priorité	7
1.3. Un projet qui favorise la densification des espaces urbains et limite la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers	9
La compatibilité avec le SCOT Métropole Savoie	10
La compatibilité avec la Loi Montagne	12
Les objectifs de modération de la consommation du foncier	12
1.4. Un projet qui vise à insuffler un développement plus durable du territoire	13
1.5. Un projet qui encourage des mobilités plus douces	14
1.6. Un projet qui maintient les équilibres économiques	15
La compatibilité avec le SCOT Métropole Savoie	15
1.7. Un projet exprimé en PADD et traduit réglementairement par les OAP et le règlement écrit et graphique	18
PARTIE 2. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables	19
2.1. Présentation des OAP	21
2.2. Cohérence avec le PADD	23
2.3. La cohérence des programmes des OAP avec les ambitions démographiques	26
PARTIE 3. Les motifs des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit	27
3.1. Les Zones du PLU	28
3.2. Évolution avant/après des zones	48
3.2. Justification des choix pour établir les dispositions particulières et servitudes	67
PARTIE 4. Indicateurs pour l'évaluation du PLU	83
PARTIE 5. Les incidences du PLU sur l'environnement	83
5.1 Milieux naturels et biodiversité	85
5.2 Ressource en eau	90
5.3 Pollutions et nuisances	94
5.4 Risques naturels et technologiques	97
5.5 Energie et GES	99
5.6 Sol	101
PARTIE 6. Tableau de surfaces des zones	104

## 2. Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (14 pages)

## 3. Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) (32 pages)

Les dispositions réglementaires des OAP	2
Localisation des OAP	3
Les OAP sans règlement	4
OAP n°1 : Croisette/ Grangette	5
OAP n°2 : Gare	13
Les OAP sectorielles en zone U et AU	19
OAP n°3 : la Grange du four	20
OAP n°4 : Parc du Gelon	26
OAP n°6 : F. Milan	27
OAP n°7 : Saint Maurice	39

#### 4.1. Règlement écrit (133 pages)

TITRE I : CONDITIONS SPECIALES CONCERNANT LES SECTEURS CONCERNES PAR DES RISQUES NATURELS (Articles R.151-31 et R.151-34)	2
TITRE II : CONDITIONS SPECIALES CONCERNANT LA TRAME VERTE ET BLEUE (Article L.151-23)	33
TITRE III : DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES URBAINES	36
Dispositions propres à la zone UA	37
Dispositions propres à la zone UB	54
Dispositions propres à la zone UC	67
Dispositions propres à la zone UE	80
Dispositions propres à la zone UX	88
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	93
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	105
TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORSTIERES	113
TITRE VII : ANNEXES	122
Définitions	123

#### 4.2. Règlement graphique Ouest (1 plan format A0)

#### 4.3. Règlement graphique Est (1 plan format A0)

### 5. ANNEXES

Servitudes d'utilité publique	
Arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique pour les travaux d'alimentation en eau potable du SIADE La Rochette (30 pages)	
Liste des servitudes d'utilité publiques affectant l'occupation des sols (1 page)	
Plan parcellaire SIADE La Rochette – Forage de la Seytaz (1 page et 6 plans format A3)	
Servitude d'utilité publique (1 plan format A3)	
Servitudes RTE (3 pages et 1 plan format A3)	
Assainissement et eau potable	
Note technique relative au réseau d'eau potable sur la commune de La Rochette et d'Etable (6 pages)	
Schéma directeur d'alimentation en eau potable (1 page et 1 plan au format A3)	
Plan Commune de La Rochette EPL – EU (1 plan format A0)	
Arrêté boisement	
Arrêté préfectoral – Règlement des boisements sur le territoire de la commune de La Rochette (2 pages)	
Règlementation des boisements 1 – Zonage (1 page et 10 plans au format A3)	
Règlementation des boisements 2 – Zonage (1 page et 9 plans au format A3)	
Archéologie – Application au territoire (1 page)	
ZAC SEYTAZ	
Délibération du 29/04/2005 (1 page)	
Droit de préemption urbain (DPU)	
Délibération n°2006/07/04 du 08/09/2006 de la commune de La Rochette – Droit de préemption urbain renforcé (3 pages)	
Délibération n°2019/10/04 du 23/10/2019 – Instauration du droit de préemption urbain et droit de préemption renforcé (2 pages)	
Plan d'indexation en Z (PIZ) (33 pages au format A3)	
Cahier de couleur (19 pages au format A3)	

André DURAND  
Maire

**P.J. :**

- Délibération et annexes (2 pièces)
- Dossier PLU



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

www.la-rochette.com



2020/03/01

**Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de La Rochette**

**Objet**

**Urbanisme**

Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la Commune déléguée de La Rochette

Date de convocation  
5 février 2020

Date d'affichage  
19 février 2020

Nombre de conseillers en exercice : 37  
Nombre de présents : 22  
Nombre de votants : 28  
Exprimés : 28

Le douze février deux mil vingt à vingt heures  
En séance publique, sous la présidence de Monsieur André DURAND, Maire  
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie,  
**Présents** : André DURAND, Christiane COMPAING, Jean PORTUGAL, Annie OLEI, Hervé BENOIT, Yves MANDRAY, Nadège JAY, Gwénaëlle BIBOUD, Joël RECORDON, Fabien GARCIA, Pierrette PEYRE, Jean-Pierre TRANCHANT, Laurent JOUTY, Olivier COMMUNAL, Jean-Pierre LANDELLE, Nicole AGUETTAZ, Michel ROSSIGNOL, Jean-Paul DELCROIX, Gildas WIES, Etienne CHALUMEAU, Jean-Loup CREUX, Béatrice CREUX,  
**Procurations** : Lucienne BULLE à Christiane COMPAING, Jean-Louis DOULS à Michel ROSSIGNOL, François PEILLEX à André DURAND, Sandrine BERTHET à Gwénaëlle BIBOUD, Jean-Philippe MENEGHIN à Hervé BENOIT, Anthony FACHINGER à Nadège JAY, Catherine HUMBERT à Annie OLEI, Joseph MORELLI à Béatrice CREUX  
**Excusés** : David ATEs, Virgile FILEBARD  
**Absents** : Frédéric SANTIN-JANIN, Isabelle CILLIS, Virginie TISSOT, Sandra CHELLOUG, Marie-Hélène OGE

Monsieur Fabien GARCIA a été élu secrétaire de séance.

Monsieur le Maire Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'en application des articles L.153-21, R153-20 et suivants du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme, modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, doit être approuvé par le conseil municipal.

Il rappelle également au conseil municipal que la révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du 16 décembre 2015.

Cette dernière a défini les principaux objectifs du Plan Local d'Urbanisme de la manière suivante :

- Définir un nouveau projet communal prenant en compte la croissance démographique de la Commune en développant l'attractivité du centre-bourg par la réhabilitation de bâtiments, l'urbanisation des fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine et l'amélioration de la dynamique commerciale
- Soutenir le commerce de proximité et promouvoir la diversité commerciale du centre bourg notamment en limitant les nouvelles implantations commerciales hors du centre - bourg.
- Favoriser l'adéquation entre la typologie des logements du parc existant et la composition des ménages et d'évaluer les besoins en logements dans le but de faciliter le parcours résidentiel de chacun et de proposer des formes d'habitat répondant aux attentes des ménages, à l'identité de La Rochette et à la nécessaire réduction de la consommation du foncier
- Améliorer les circulations en modes doux dans le centre-bourg et permettre la liaison entre les équipements publics, les secteurs d'emploi et le pôle de loisir du lac St-Clair et de favoriser les modes de déplacement et les circulations piétonnes entre le centre bourg et les secteurs d'habitat périphériques



Accusé de réception en préfecture  
UR3-20006642-20200212-De12020030 PDE  
Date de dépôt en préfecture : 17/02/2020

- Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles de la Commune et de veiller à la qualité des espaces urbains non construits au profit de la qualité du cadre de vie des habitants et de la biodiversité
- Répondre au contexte législatif en inscrivant le PLU dans le respect des principes d'aménagement définis notamment par le législateur
- Assurer la compatibilité du PLU avec les documents de planifications supra communaux que sont le SDAGE Rhône-Méditerranée et le SCOT Métropole Savoie approuvé le 21 juin 2005 et modifié le 14 décembre 2013

Monsieur le Maire rappelle ensuite au conseil municipal les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui ont été débattues lors du conseil municipal du 17 mai 2017 et qui s'organisent autour de 5 grands axes :

- Recentrer les projets sur le centre-ville de la Rochette, afin de renforcer la polarité et la complémentarité des usages (équipements, commerces, habitat...)
- Lutter contre l'étalement urbain pour préserver les entités naturelles et agricoles dans les objectifs fixés par le SCOT et le contexte législatif
- Encourager une mobilité plus douce
- Aspirer à une approche plus durable des développements urbains
- Préserver la vie économique locale

Le 19 juin 2019, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme. A l'issue de l'arrêt de ce projet, l'ensemble du dossier a été transmis à l'autorité environnementale et aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Un commissaire enquêteur a été désigné par décision du Président du tribunal administratif de Grenoble du 8 août 2019.

Conformément à l'arrêté municipal du 16 septembre 2019, l'enquête publique s'est déroulée du 21 octobre au 22 novembre 2019.

Six (6) permanences ont été organisées pour assurer l'accueil du public tout au long de l'enquête publique.

Le 20 décembre 2019, le Commissaire – enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées, qui sont favorables avec des recommandations.

Pour donner suite aux réserves et remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et aux résultats de l'enquête publique, des modifications ont été apportées au projet de révision du PLU en vue de son approbation. Monsieur le Maire présente ces modifications qui sont exposées de manière détaillées et annexées à la présente délibération :

- Annexe 1 : Tableau des modifications apportées au projet de révision du PLU pour donner suite à l'enquête publique – avis des Personnes Publiques Associées
- Annexe 2 : Tableau des modifications apportées au projet de révision du PLU pour donner suite à l'enquête publique – observations du public

Il précise que toutes les modifications résultent de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des observations du public et des avis des personnes publiques associées qui ont été consultées, et qu'elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet.

Au vu de ces éléments et précisions, du projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique et des modifications proposées ci-dessus, le tout ayant été mis à la disposition des conseillers avec le rapport et les conclusions du commissaire – enquêteur, le conseil municipal est invité à passer au débat et au vote.

Sur la base du rapport de présentation de Monsieur le Maire, le conseil municipal est invité à se prononcer sur l'approbation de la révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de la Rochette.



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

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

Vu le code général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L.2113-7 et suivants,  
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1, R151-1 et suivants, L153-21, L153-22 et R153-20,  
Vu l'arrêté du Préfet de la Savoie du 20 décembre 2018 portant création de la Commune nouvelle de Valgelon-La Rochette,  
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Métropole Savoie approuvé le 21 juin 2005 et modifié le 14 décembre 2013,  
Vu la délibération du Conseil Municipal de La Rochette du 10 janvier 2005 approuvant la plan Local d'Urbanisme de La Rochette, ayant fait l'objet des procédures de modifications du 28 mai 2009 et du 13 janvier 2016,  
Vu la délibération du Conseil Municipal de La Rochette du 16 décembre 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation,  
Vu le débat au sein du Conseil Municipal de La Rochette du 17 mai 2017 portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,  
Vu la délibération du Conseil Municipal de La Rochette du 17 octobre 2018 intégrant le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme,  
Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Valgelon-La Rochette du 10 avril 2019 décidant la poursuite des procédures d'élaboration des documents d'urbanisme en cours sur le territoire de chacune des communes déléguées,  
Vu la délibération du Conseil Municipal de Valgelon-La Rochette du 19 juin 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de La Rochette et tirant le bilan de la concertation,  
Vu l'arrêté municipal n°2019-289b du 16 septembre 2019 soumettant le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique et l'avis d'enquête publié,  
Vu les pièces du dossier de PLU soumis à enquête publique,  
Vu l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDENAF) du 30 septembre 2019,  
Vu la décision de l'autorité environnementale du 4 mai 2018 établissant que le projet de révision du PLU n'est pas soumis à l'évaluation environnementale,  
Vu la consultation des Personnes Publiques Associées consultées conformément aux dispositions du code de l'urbanisme,  
Vu les avis des Personnes Publiques Associées et consultées synthétisés dans l'annexe 1 de la présente délibération,  
Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire – enquêteur remis le 20 décembre 2019 à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que les résultats de l'enquête publique et que les avis des Personnes Publiques Associées ou consultées nécessitent d'apporter quelques modifications mineures au Plan Local d'Urbanisme, qui sont intégralement reprises et détaillées en annexes 1 et 2 de la présente délibération,

Considérant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de La Rochette tel que présenté, à savoir, le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques, les annexes, conformément aux articles R123-1 et suivants du code de l'urbanisme, en ce compris l'ensemble des modifications détaillées en annexes 1 et 2, prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- décide d'approuver les modifications apportées au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune déléguée de La Rochette arrêtés telles que présentées en annexes 1 et 2 de la présente délibération

Accusé de réception en préfecture  
073-200086882-20200212-Del20200301-DE  
Date de réception préfecture : 17/02/2020

- décide d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune déléguée de La Rochette tel qu'il est annexé à la présente délibération
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération
- précise que le PLU approuvé par la présente délibération, sera tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, ainsi qu'à la Préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme
- précise que, conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales et d'un affichage durant un mois en Mairie. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département
- précise qu'en application de l'article R153-22, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme
- précise que la présente délibération sera transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité
- précise que, conformément aux dispositions de l'article L153-23, la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception en préfecture accompagnée du dossier de PLU, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité
- précise que sont jointes à la présente délibération les annexes suivantes :
  - 1/ Tableau des modifications apportées au projet de révision du PLU pour donner suite à l'enquête publique – avis des Personnes Publiques Associées
  - 2/ Tableau des modifications apportées au projet de révision du PLU pour donner suite à l'enquête publique – observations du public
  - 3/ Dossier de révision de Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de La Rochette

CONTRE(S)	ABSTENTION(S)	POUR(S)
1 (Etienne CHALUMEAU)	2 (Hervé BENOIT, Anthony FACHINGER)	27

Tous les membres présents ont signé au registre.  
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,  
André DURAND




Accusé de réception en préfecture  
073-200086882-20200212-De120200301-DE  
Date de réception préfecture : 17/02/2020

21 FEV. 2020

REÇU

PJ n° 1

**Annexe 1 : Tableau des modifications apportées au projet de révision du PLU pour donner suite à l'enquête publique – avis des Personnes Publiques Associées**

OBSERVATIONS	Modifications apportées au PLU
<b>1 – prise en compte de l'AVIS DE L'ETAT</b>	
<p><b>Réserve 1/ Risques naturels</b></p> <p><b>Réserve N°1:</b> Bande de recul non aedificandi le long des cours d'eau</p>	<p>Est ajoutée dans le Règlement écrit_Pièce 4.1_ de toutes les zones du PLU (chap 1. Paragraphe 1.1) la mention suivante : <i>Le long des cours d'eau repérés sur le règlement graphique et tous les axes d'écoulement existants, un recul des constructions est imposé dans une bande de 10 m de part et d'autre du cours d'eau ou de l'axe d'écoulement.</i> - Le recul est mesuré depuis le sommet des berges. - Le recul peut être ramené à 4 m si une étude hydraulique a démontré l'absence de risque d'érosion et de débordement par dérogation des services de l'Etat.</p> <p>Est ajouté en annexe du Règlement écrit_Pièce 4.1_ titre VII, la définition de berge et un schéma explicatif</p>
<p><b>Réserve 2/ Eau potable</b></p> <p><b>Réserve N°2:</b> Le bilan des besoins ressources n'est pas actualisé, l'adéquation entre les besoins et les ressources est à démontrer</p>	<p>Est actualisé le diagnostic sur la ressource en eau_Pièce 1-1 Tome1_Rapport de présentation, par les données de la note technique relative au réseau d'eau potable (décembre 2019) réalisée par le Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau potable</p> <p>Sont actualisées les Justifications du PLU_Pièce 1-1 Tome2_Rapport de présentation, chap5.2 RESSOURCE EN EAU</p>
<b>Remarques de forme en vue d'améliorer la qualité du dossier :</b>	
<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 la secteur de la Seytaz en zone rouge -Phénomène de mouvement de terrain différentiel, loi ELAN, faire référence à l'arrêté ministériel LOGL1909566A</p>	<p>Annexes :sont ajoutées les planches présentant les secteurs 9-17 et 18 du PIZ en annexe du PLU (correction d'une erreur matérielle de reprographie) <b>Règlement graphique_Pièces 4.2 et 4.3_ la légende est complétée pour signifier que les zones hors PIZ n'ont pas été étudiées lors de l'établissement du PIZ</b> <b>Rapport de présentation_ tome 2 : les erreurs de retranscription du PIZ sont modifiées (correction d'une erreur matérielle_ N pour non constructible, C)</b></p> <p><b>Règlement graphique :</b> la zone indiquée Z M B/G à la Seytaz est classée inconstructible selon la doctrine : le croisement d'un aléa moyen chute de blocs et d'une zone non urbanisée rend la zone inconstructible. Le règlement écrit, notamment les pages localisant la nature du risque sont mis à jour sur le secteur de la Seytaz</p> <p><b>Dans le Rapport de présentation Tome1, est ajouté la référence à l'arrêté ministériel LOGL1909566A dans le diagnostic (chapitre ressource p75-1)</b></p>
<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>Le Rapport de présentation Tome1 est modifié</b> concernant les prévisions démographiques pour être compatibles avec les justifications. Il est précisé que : Le rythme d'une production neuve en moyenne autour de 30 logements est envisagé comme une hypothèse basse</p> <p><b>Le rapport de présentation Tome2 des explications, le point 2.3 du RP tome 2 est complété</b></p>
<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> est ajouté en zone A, l'autorisation de construire des activités en extension de l'agriculture comme prévu par l'article L151-11 du CU</p> <p><b>Règlement écrit :</b> est ajouté en zone A qu'un local de surveillance, 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> est précisé en zone Ap que les abris légers pour animaux parqué, sont autorisés s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole</p>
<p><b>Forêt</b></p> <p>- Expliquer le déclassement de certains EBC</p>	<p>Pas de modification du Rapport de présentation, la justification du déclassement des EBC est expliqué dans le PLU arrêté (p.80 du rapport du présentation Tome2)</p>
<p><b>Transition écologique</b></p> <p>Compléter les orientations générales sur l'énergie par des éventuels projets ou prescriptions volontaires (TEPOS)</p>	<p>Le PLU est complété en faveur de la transition énergétique en anticipation de l'application du SCOT de Métropole prochainement approuvé. Les OAP et le règlement sont complétés tels que détaillés ci-après (cf Avis Métropole Savoie)</p>

Accusé de réception en préfecture  
073-200086882-20200212-PJ1Del20200301-AU  
Date de réception préfecture : 17/02/2020

<p><b>Note complémentaires</b>  -risques : tableau p74 Tome2 à compléter  -Indicateur du PLU : ajouter des éléments sur la transition écologique  - règlement graphique : zone OAP et ER</p>	<p><b>Rapport de présentation T2, p74</b> : le tableau est complété tel que tableau joint dans la note du Préfet.</p> <p><b>Règlement graphique</b> : Une étiquette NI est ajoutée pour l'OAP n°4 ; le Gelon</p> <p><b>Rapport de présentation, Tome 2</b>, les indicateurs sont modifiés pour ajouter des éléments de transition énergétique ; pour mesurer l'évolution de la transition énergétique :  - nombre d'installation d'ENR global (hydrauléctricité, biomasse, solaire, géothermie....) dans les logements neufs  - Évolution de la consommation énergétique:  - Dans le résidentiel  - Pour les équipements collectifs</p> <p><b>Règlement graphique</b> : L'ER 12 est ajouté dans le tableau (Secteur RD925) en légende du PLU pour corriger cette erreur matérielle . l'ER11 n'est pas ajouté : il a été supprimé dans le PLU approuvé</p>
<p><b>2 - CHAMBRE D'AGRICULTURE</b></p>	
<p><b>favorable</b></p> <p><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></p>	<p><b>Règlement écrit est modifié</b> pour limiter l'implantation des annexes en zones A et N à 10 m de la construction existante et non 20 m</p> <p>Au regard de la demande formulée dans l'avis de l'état, la possibilité d'un local de surveillance s'il est lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, peut être autorisé mais 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>4 - SCOT –</b>  Avis favorable sans réserve ni observation</p>	
<p><b>4 bis - SCOT – analyse complémentaire suite au SCOT arrêté</b></p> <p>Volet énergie à compléter</p>	<p>Le règlement écrit est complété pour imposer par anticipation de l'approbation du SCOT révisé, les prescriptions énergétiques pour l'habitat, équipements....dans toutes les zones U et AU (ces objectifs ont vocation de s'appliquer à toute urbanisation de nouvelles zones)</p> <p>Les OAP sans règlement, (OAP n°1 et OAP n°2) sont également complétées dans ce sens</p>
<p><b>5 – CD73–</b>  Avis favorable avec observation</p>	
<p><del>vérifier le recul</del> 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 aggro  -DAP  - OAP Croisette : aménagement à prendre en compte au moment de la réalisation de l'OAP  - OAP la grange du four : aménagement à prendre en compte au moment de la réalisation de l'OAP  -raccordement numérique</p>	<p><b>Règlement écrit n'est pas modifié</b>, le recul est intégré sur la RD recevant du transit (recul de 8m imposé le long de la RD925), en agglomération, un recul est prévu en zone UC et UB et ne se justifie pas en zone de centre-ville (UA)</p> <p>Le département sera associé au moment de la mise en œuvre des projets -Pas de modification au stade du PLU</p> <p>Pas de modification du PLU , le raccordement au réseau fibre est prévu dans le règlement</p>
<p><b>6 – CCI–</b>  Avis favorable avec observation</p>	
<p>Compléter les conditions d'extension des commerces existants en zone UA, UB et UC</p>	<p>- 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 recentrer les commerces dans la centralité de la Rochette.</p> <p>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.</p>
<p>Préciser les conditions d'autorisation des nouveaux commerces en zone UE</p> <p>Possibilité de mettre en place le DPU sur les fonds et baux commerciaux</p>	<p>« 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 ».</p> <p>Le droit de préemption a été mis en place par une délibération de la commune du 23/10/19</p>
<p><b>7 – CDPENAF–</b>  Avis favorable avec observation caractère contestable d'autoriser les piscines en zones A et N et préconise de limiter les extensions à une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> ( au lieu de limiter l'emprise au sol totale de la construction à 200 m<sup>2</sup> )</p>	
	<p>L'emprise au sol des extensions est limitée à 30m<sup>2</sup> en zone A et N , sans limiter l'emprise au sol total de 200m<sup>2</sup>. Le règlement des zones A et N est modifié</p> <p>Au même titre que les autres annexes piscines sont autorisées afin que les propriétaires puissent agrémenter leurs constructions, (blen qu'aucune construction nouvelle d'habitation ne soit autorisée). La distance d'implantation des annexes par rapport à la construction principale est limitée à 10m dans la version approuvée.</p> <p>Accusé de réception en préfecture Le règlement des zones A et N est modifié  073-200086882-20200212-PJ1Del20200301-AU  Date de réception préfecture : 17/02/2020</p>

<p><del>8 -INAO-</del></p> <p>précise la liste des signes officiels de la qualité et de l'origine devant figurer au rapport de présentation</p> <p>fait part du caractère contestable de l'OAP des Sables</p>	<p>Le rapport de présentation est complété de la liste des signes officiels</p> <p>L'OAP est supprimée, la zone 1Auc est supprimée, l'ER n°23 est supprimé, le rapport de présentation est modifié pour prendre en compte cette évolution du PLU. Le règlement est repris pour supprimer les règles relatives à la zone 1Auc</p>
---	--

Accusé de réception en préfecture  
073-200086882-20200212-PJ1Del20200301-  
AU  
Date de réception préfecture : 17/02/2020

PJ n° 2



**Annexe 2** : Tableau des modifications apportées au projet de révision du PLU pour donner suite à l'enquête publique – observations du public

1

**Nota :**

*Le tableau reprend l'ordre des observations recensées et décrites dans le rapport du commissaire enquêteur, et sont regroupées par secteur.*

*Contribution électronique : il s'agit du numéro d'ordre du message transmis*

*Demande : il s'agit du numéro de l'entretien, correspondant à l'ordre de passage de la personne lors de permanences.*

*Registre papier : il s'agit du numéro d'enregistrement dans le registre d'enquête des annotations et commentaires du public,*

*Courrier : il s'agit du numéro d'ordre du courrier remis ou transmis en mairie*

*Les demandes accordées sont cochées en vert dans le tableau.*

Accusé de réception en préfecture  
073-200086882-20200212-PJ2Del20200301-  
AU  
Date de réception préfecture : 17/02/2020

**1. Le versant Nord-est**

N°	Demande (résumé se référer au rapport du CE pour détail de la demande)	Avis du CE	Demande accordée	MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU APPROUVE
1 - Mme VIoud 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.	/		néant
2 - Mme MOSCA Marguerite (Demande 29)	propriétaire de la parcelle N° AZ08 et Z09 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.	/		Néant
3 - M. MICHELLAND Daniel (Demande 16), et sa fille Mme GALLIAND Sylvie (contribution électronique 7)	demande que la parcelle N° 210 classée en zone A au projet soit maintenue en zone constructible et reclassée en zone UAh(ANC).	Classement en A conforme aux objectifs de la commune		Néant
4 - Mme DY Morgane (Demande 13, registre 7)	demande le rattachement à la zone constructible, de la portion non bâtie de la parcelle N°2036, selon le découpage figurant au plan joint.	Classement en N conforme aux objectifs de la commune		néant
5 - Mme PELLETIER Annie (entretien 40, courrier16)	Demande le classement de la totalité de la parcelle AK32 en zone UC2 alors que le projet prévoit un classement en de 927 m² en zone UC2 et 1103 m² en N	Classement en N conforme aux objectifs de la commune		néant

**Le secteur Saint Clair -RD9255- la croix rouge**

N°	Demande (résumé se référer au rapport du CE pour détail de la demande)	Avis du CE	Demande accordée	MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU APPROUVE
6 - Mme GUILLERE Christelle (entretien 31, contribution électronique 2)	parcelle N°A1 181. demande donc la suppression de l'ER qui 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.	Prend acte de la décision de la commune dans la réponse au PV de synthèse de mettre à jour les limites de l'ER		Le PLU est mis à jour des acquisitions récentes et de l'état de connaissance du projet d'aménagement de la rue des Chaudannes depuis l'arrêt du PLU.
7 - MM. ANDRE René et ANDRE Jean-Paul (Demande 20, courrier 12 + 2 p.), et courrier 22 + 2 p.)	S'interrogent sur la largeur d'emprise réelle de l'ER (jugée disproportionnée par rapport au plan de 2015 délivré en 2018). M. Jean-Paul ANDRE manifeste son désaccord avec l'instauration de la portion d'Emplacement Réserve N°11 ; demandant la communication du plan des aménagements prévus. ER N°11 -ne figurant pas sur la liste des ER au Plan de zonage 2, ainsi que l'ER N°10, n.d.C.E.	Prend acte de la décision de la commune dans la réponse au PV de synthèse de mettre à jour les limites de l'ER		Les études de requalification de la RD925 lancées depuis l'arrêt du PLU permettent de déterminer les emprises nécessaires pour le cheminement piéton, l'ER11 est supprimé
8 - M. CARLE Thierry et Mme CARLE Annie née CHAVIN (Demande 25, registre 10)	parcelle N° 42, à la CROIX ROUGE (ER9) Demandent 'la possibilité de faire passer cette parcelle en zone constructible', ou que la Mairie de LA ROCHELLE 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.	un aménagement entre les jardins familiaux et le carrefour pourrait être envisagé		Néant
9 - Mme RATEL Jeanne (Demande 44)	parcelles N°59, 60 et 61 à La CROIX ROUGE, demandent 'la possibilité de faire passer ces parcelles en zone constructible',	Classement en Ap conforme aux objectifs de la commune		néant

Accusé de réception en préfecture  
073-200088882-20200212-PJ2DeI20200301-AU  
Date de réception préfecture : 17/02/2020

## 2. Le secteur de PLAN RAVIER - PLAN MAURICE - LE NANCIER

	Demande (résumé, se référer au rapport du CE pour détail de la demande)	Avis du CE	Demande accordée	MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU APPROUVE (se rapporter au rapport du CE, Réponse la commune ; pour une justification des décisions)
27 - M. THOMASSON Nicolas (Demande 38, courrier 11 + 11 p.),	parcelle N° AI 134 ; demande de classement en zone constructible UC2	Prend acte de la réponse de la commune au PV de synthèse de prendre en compte la continuité du tissu urbanisé de ce secteur		Intégration de la parcelle AI134 dans la zone Uc2, considérée comme dent creuse dans l'urbanisation du Boulevard du Plan Ravier
11 - Mme LEMESTRE Evelyne (contributions électroniques N° 3 & 4 + 11 p.),	parcelle N° AI 135 ; demande de classement en zone constructible UC2	Pas d'avis formulé spécifique sur cette parcelle associée à l'AI134		Intégration de la parcelle AI135 dans la zone Uc2 considérée comme dent creuse dans l'urbanisation du Boulevard du Plan Ravier
12 - M. CHALVIDAN Julien et Mme CHALVIDAN Sophie née DENTROUX (Demande 32, registre 12),	parcelle N° AI 137 ; demande de classement en zone constructible UC2	Pas d'avis formulé spécifique sur cette parcelle		Intégration de la parcelle AI137 dans la zone Uc2 considérée comme dent creuse dans l'urbanisation du Boulevard du Plan Ravier
13 - Mme (et M.) MORETTI Denise (Demande 30, courrier 7 + 2 p.), résidant 180 rue Joseph ANDRE à la ROCHETTE, représentant sa mère Mme BERNARD Thérèse (courrier 8 + 7 p.) et son frère M. BERNARD Georges (courrier 8 + 2 p.),	demande de classement des parcelles N°47, N° 52 (non numérotée au plan n.d.c.e.) et N°46 au NANCIER concernée par l'ER N°13 ; et pour Mme BERNARD Thérèse N°17 & 20 et N°40, à PLAN MAURICE, et N° 400 au PETIT MONT	Classement en A et N, conforme aux objectifs de la commune Prend acte de la réponse de la commune au PV de synthèse de prendre en compte la continuité du tissu urbanisé de ce secteur pour la partie de la parcelle 40 hors PIZ		Intégration partielle de la parcelle AI40 dans la zone Uc2 (la partie hors PIZ) considérée comme dent creuse dans l'urbanisation du Boulevard du Plan Ravier Néant pour les autres demandes
14 - Mme VERGER Christine née SOQUET représentant Mme SOQUET Simone, et M. BERNA Arnaud (Demande1, courrier1+ 2p.), contribution électronique 1),	parcelles N°171 et N°174, demande de classement en zone constructible déploie le classement de la zone AUC des Sables	Pas d'avis formulé spécifique sur cette parcelle		Ajout du numéro de la parcelle 52 sur le règlement graphique (ferreur graphique) Pas de modification
15 - Mme UGHETTI Christiane (Demande 14, registre 8)	parcelles N°AJ 175 et 195 au NANCIER, demande de classement en zone constructible	Pas d'avis formulé spécifique sur cette parcelle		Pas de modification, la parcelle 195 est en zone UC2
6- M. ANDRE Pierre (Demande 17, courrier 2 + 4 p.),	Parcelle N° A176 au NANCIER, demande de classement en zone constructible	Pas d'avis formulé spécifique sur cette parcelle		Pas de modification
17 - Maître GAËL Benjamin Avocat, représentant la succession des conjoints ANDRE Jean (Demande 36, courrier 5 + 98 p.),	N°AI 214 au NANCIER, demande de classement en zone constructible	Classement en A et M, conforme aux objectifs de la commune		Intégration de la parcelle 214, et du fond de parcelle de la 216 (précédant de l'enquête), ces deux parcelles sont attenantes à la zone urbaine

**3. Le secteur de SAINT MAURICE – LES PORTIERES**

	Demande (résumé, se référer au rapport du CE pour détail de la demande)	Avis du CE	Demande accordée	MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU APPROUVE
18 – M. MAURAZ Jean (Demande 9, registre 5, courrier 10 +3 p.),	Parcelle N°250, demande la suppression de l'ER n°22.	Prend acte de la réponse de la commune au PV de synthèse de l'erreur graphique		Rectification de l'erreur graphique de l'ER 22 qui ne concerne que la route des Monts- suppression sur la parcelle 250
19 – M. LENOBLE Yann (Demandes 19 & 26, courrier 6 + 6 p.), résidant 27 route de Saint Maurice à LA ROCHETTE,	parcelle N° 208, demande la suppression de l'ER n°22.	Pas d'avis formulé spécifique sur cette demande		Rectification de l'erreur graphique de l'ER 22 qui ne concerne que la route des Monts- suppression sur la parcelle 208
20-M. BENAY Michel (Demande 18, registre 9)	parcelles N° 129 et 120, demande de classement en zone UC au lieu de la zone UE	Demande contradictoire avec la volonté communale de limiter les logements sur le secteur.		néant
21 – Mme CHATENAY Nicole née CHAMPHOT (Demande 2, registre 2),	parcelles N°AK92 (ex 819 ), 93 (ex 820) et 96 (ex 822), demande classement en zone constructible	Classement en A et N, conforme aux objectifs de la commune		néant
22 – M. et Mme MAZURAT (Demande 7)	parcelle N° AK114, demande de classement en zone UC2	Pas d'avis formulé spécifique sur cette demande		néant
23 – Mme PELLETIER Annie (entretien 40) Mme et M.VEILLARD Simone et Henry (courrier 17)	parcelles N°108 et N° 99 situées respectivement à PLAN TERRET et 145 chemin des Portières- demande renseignement	Classement en A et N, conforme aux objectifs de la commune		néant
24 – Mme PELLETIER Annie (entretien 40) Mme PELLETIER Marie-Claire (courrier 18)	parcelles N° AK115 et 116 demande de classement en zone UC2			néant
25 – Mme PELLETIER Annie (entretien 40) Mme PELLETIER Marie-Claire (courrier 19)	parcelles N° 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 117, 118, demande de classement en zone UC2	Classement en A et N, conforme aux objectifs de la commune		néant
26 – Message anonyme (contribution électroniques N° 5)	parcelles AK 110 de 1653m <sup>2</sup> déplore le conflit d'intérêt, le terrain appartient à Mr le maire	Pas d'avis formulé spécifique sur cette remarque		Suppression de la zone AU, de l'OAP des SABLES et de l'emplacement réservé n°23, les parcelles sont classées en zone A en raison de leur vocation agricole et leur éloignement du centre

**4. La Iisère Nord-Est**

	Demande (résumé, se référer au rapport du CE pour détail de la demande)	Avis du CE	Demande accordée	MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU APPROUVE
27 – Mme ROOS Jacqueline (Demande 4, registre 3),	parcelle N° 174, et N° 175 demande classement en zone constructible	Pas d'avis formulé spécifique sur cette demande		néant
28 – Mme MORAIS Suzanne (Demande 8, courrier non transmis),	parcelles N°B 3496, 3501, 3506 et N° 3497, 3502, 3507 en zone constructible.	Pas d'avis formulé spécifique sur cette demande		néant

Accusé de réception en préfecture  
073-200086882-20200212-PJ2Del20200301-  
AU  
Date de réception préfecture : 17/02/2020

### 5. Le secteur La SEYTAZ – LE CHATEAU

Demande (résumé se référer au rapport du CE pour détail de la demande)	Avis du CE	Demande accordée	MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU APPROUVE
29 - M. DELCROIX Jean-Paul, (Demande N°39)	propriétaire de la parcelle N° 2367, constat du classement en zone N	Pas d'avis formulé spécifique sur cette demande	néant
30 - Mme THABAUD Odile (entretien 41, registre 15, courrier 20 + 26 p.4)	parcelles N° B 271 et N° B272, demande de classement en UC	Classement conforme aux choix exprimés par la municipalité de recadrer et densifier l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la plaine	Les parcelles bâties du secteur du Château sont inscrites en zone UC2, constituent un ensemble de constructions. Néanmoins, afin de rester cohérent avec le PADD et de ne pas développer les hameaux, la zone UC2 se limite aux constructions existantes, les parcelles 272 (pour partie) 274 (pour partie), les parcelles 277 et 278 (procédant de l'enquête publique)
31 - Mme LE née THABAUD Jacqueline (entretien 41, registre 15, courrier 21 + 30 p.4), assistée de Maître FIAT Sandrine Avocat associé CDMF (contribution électronique 9 + 1 courrier 9 p.8&26 p.1).	parcelle N° B 274 située au CHATEAU, demande de classement en UC	Pas d'avis formulé spécifique sur cette demande	

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

Demande (résumé se référer au rapport du CE pour détail de la demande)	Avis du CE	Demande accordée	MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU APPROUVE
32 - Mme MONTFOLLET Georgette accompagnée de son frère M. PILLET Daniel (Demande 10, registre 6)	la parcelle N°AB 341, aux CARMES, constaté que l'ER présent dans le PLU en vigueur (extension cimetière) est supprimé dans le PLU arrêté	Classement en A et N, conforme aux objectifs de la commune (cf rapport du CE dit08, p.110/153)	néant
33 - Mme RENAUD Colette (Demande 11), représentant en tant qu'usufruitière M. et Mme René et Yvette NICOLET,	Parcelles N°AB 240, (ex N° 669, 679, 680) aux CURTILLES, constate que l'ER présent dans le PLU en vigueur (extension cimetière) est supprimé dans le PLU arrêté	Pas d'avis formulé spécifique sur cette demande	néant
34 - M. GOMARIN Patricia (Demande 28, courrier 14),	parcelles N° 54 (maison) et 55 accolé (arrière), non prise en compte de la contrainte fondère 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'entassement 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'ilot de l'ancien garage Micheland)?', - quid de 'la nature dans le PLU puisque l'urbanisation est galopante (l'unique parcelle de bois classé	Pas d'avis formulé spécifique sur ces remarques	Néant Sauf compléments sur l'eau potable : cf avis de l'Etat
			<p>Accusé de réception en préfecture 073-200086882-20200212-PLU-1913161202003011 AU</p> <p>Date de réception préfecture : 17/02/2020</p>

	<p>en bord de RD925 à l'entrée Ouest du lotissement St Clair est tombée sous les tronçonneuses,.../7, - une aire d'accueil des gens du voyage est-elle 'si obligatoire, où, quand, comment?', demande de reconsidérer le creux de la courbe longitudinale de la chaussée sur la RD925 - remplacer la voie piétonne/vélo en bordure de RD925 pour relier le centre-ville au Parc du Lac St Clair, demande les raisons qui ont conduit les 2 communes déléguées de La ROCHETTE et d'ETABLE à continuer d'élaborer des projets de PLU distincts</p>	<p>l'emprise schématisée du projet semble en effet obérer sérieusement l'espace de la propriété</p>	<p>Néant. Le projet en l'état d'avancement n'ayant 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</p>
--	--	---	---

<b>Le secteur de La VIOLETTE</b>		Demande accordée	MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU APPROUVE
<p><b>Demande (résumé se référer au rapport du CE pour détail de la demande)</b></p>	<p>Avis du CE</p>		
<p>36 - M. FACHINGER Antony (Demande 6, registre 4),</p>	<p>parcelles N°2065 et 2067, demande classement en zone UC2</p>	<p>Classement en A et N, conforme aux objectifs de la commune</p>	<p>néant</p>
<p>37 - M. CORTES Thierry et Mme CORTES Véronique (Demande 27)</p>	<p>la parcelle N° 2060, constate que la parcelle n'est pas constructible</p>	<p>Classement en A et N, conforme aux objectifs de la commune</p>	<p>néant</p>

<b>7. Le secteur de La GRANGE DU FOUR</b>		Demande accordée	MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU APPROUVE
<p>38 - Mme AURANCE Jacqueline (Demande 3, courrier 3 +5 p.), habitant à Valence (Drôme), fille de Mme veuve LAMBERT Marcel</p>	<p>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),classées en IAUa, demande de classement en UD</p>	<p>Pas d'avis formulé spécifique sur cette demande</p>	<p>néant</p>
<p>39 - M. SEVESSAND Johann et Mme SEVESSAND-BERNAUD Marianne (Demande 35, registre 14 + 2 p.),</p>	<p>Les parcelles N° 198, N° 199 et N°200 (maison) à la GRANGE DU FOUR, demandent conjointement : - le repositionnement de la limite entre la zone UCI et la zone IAUa dans l'alignement à minima avec celle de leur voisin M. Périllat, - en faisant 'passer l'autre partie de la parcelle dans la zone IAUa faisant partie de l'OAP n°3'</p>	<p>Prend acte de la réponse de la commune au PV de synthèse (p. 120/153 du Rapport d CE)</p>	<p>-modification du tracé de la zone UCI comme demandé (simplification du tracé ) -modification de la zone IAUa et modification de l'OAP en conséquence ce justifiant par le confortement d'une zone préférentielle de développement à proximité du centre-ville</p>
<p>40 - M. CARRON Jean-Paul (Demandes 15 et 40 , courrier 4 +1p.j. et courrier 15 + 1 p.),</p>	<p>parcelle : N°212, demande le classement en zone Uc</p>	<p>Pas d'avis formulé spécifique sur cette demande</p>	<p>néant</p>

<b>8. Le secteur du TERRET</b>		Demande accordée	MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU APPROUVE
<p><b>Demande (résumé se référer au rapport du CE pour détail de la demande)</b></p>	<p>Avis du CE</p>		
<p>41 - M. et Mme MANIPOUD Henri (Demandes 22, courrier 14), accompagnés de Mme DA SILVA DIAS Margarida, (Demandes 23 et 45, registre 18)</p>	<p>parcelles N° 208, et N°206 (maison) &amp; 207, au TERRET, demande de classement en zone constructible</p>	<p>Classement en A et N, conforme aux objectifs de la commune</p>	<p>néant</p>
<p>42 - Mme PELLICANI Monique</p>	<p>parcelle N° AE 194 au TERRET, constate la création d'un ER pour</p>	<p>Pas d'avis formulé</p>	<p>néant</p>

Accusé de réception en préfecture  
073-200096862-20200212-PJ2Del20200301-  
AU  
Date de réception préfecture : 17/02/2020

(Demande 21)	modèle d'avis simple demande de renseignement	spécifique sur cette demande	
43 - Mr VAGNON Daniel (Demande 42, registre 16 et registre 17)	parcelles N° 195, et N°11 au TERRET, demande de classement en zone constructible	Pas d'avis formulé spécifique sur cette demande	néant
44 - M. CHALUMARD Pierre et Mme CASPAR-CHAUMARD Marie-Claude (Demande 37),	parcelles N° 8 et N°9 situées au TERRET en bordure de la RD925, demande de renseignements sur le classement de leur parcelle . constate qu'il n'y a pas d'ER	Pas d'avis formulé spécifique sur cette demande	néant

**9. La lisière Sud-Ouest**

	Demande (résumé, se référer au rapport du CE pour détail) de la demande)	Avis du CE	Demande accordée	MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU APPROUVE
45 - M. KUZAY Daniel (Demande 34, registre 13),	La parcelle N° 4 du DELICAT, demande que sa parcelle soit classée en UE au lieu d' UC	Pas d'avis formulé spécifique sur cette demande		néant
46 - M. TRAVERSAZ Christian (Demande 24),	Les parcelles N°214 et N° 215 situées au TERRET demande de renseignement sur le classement de la parcelle.	Pas d'avis formulé spécifique sur cette demande		

**Divers secteurs**

47 -divers secteurs M. DENTROUX Alain (Demande 12 et 32, registre 11)	Demande de classement en zone UC2 de la parcelle AE137 Et parcelle 187 Demande eed revoir: les limites des ER sur ses parcelles : 40., 41 (ER9), 77 (ER16), 348 -ER 19)	Prend acte de la décision de commune pour la demande concernant la parcelle AE137		Intégration de la parcelle AE137 dans la zone UC2 (même demande que n°12) Mise à jour de l'ER sur la rue des Chaudannes Néant pour les autres demandes
--	--	---	--	--

# Plan Local d'Urbanisme



Commune déléguée de La Rochette

## Liste des pièces

- 0. Pièces administratives**
- 1.1 Rapport de présentation - Tome 1**
- 1.2 Rapport de présentation - Tome 2**
- 2. Programme d'Aménagement et de Développement Durable**
- 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- 4.1 Règlement écrit**
- 4.2 Règlement graphique Ouest**
- 4.3 Règlement graphique Est**
- 5. Annexes**

Servitude d'utilité publique  
Assainissement  
Arrêté boisement  
Archéologie  
ZAC Seytaz  
DPU  
PIZ  
Cahier des couleurs