

Commune de VALGELON-LAROCLETTE (Savoie)

———— Commune Déléguée d'ETABLE ————

*Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme*

Enquête Publique

Rapport du Commissaire Enquêteur



SOMMAIRE

1	Introduction générale	2
2	Objet de l'enquête	2
3	Cadre de l'enquête	3
4	Dossier de l'Enquête	5
	Dossier d'Elaboration du PLU	
	Rapport de présentation - TOME 1 « Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement» page 6 <i>Recommandation N°1 du CE, page 25</i> <i>Recommandation N°2 du CE, page 27</i>	
	Rapport de présentation TOME 2 « Justification des choix.» page 33 <i>Recommandation N°3 du CE, page 69</i>	
	Dossier de concertation du PLU ; page 71	
	Avis de Personnes Publiques Associées , page 75	
	Tableau de synthèse des Avis de quatre P.P.A ., et commentaires du CE..... page 76 <i>Réserves N°1&2 des remarques de l'Etat,page 76</i> <i>Recommandation N°4 du CE, page 82</i>	
	Réponse de l'autorité environnementale sur le projet d'élaboration du PLU page 85 <i>Recommandation N°5 du CE, page 85</i>	
5	Déroulement de l'Enquête	87
6	Synthèse Observations du public, réponses de la Commune et avis du commissaire enquêteur	90 <i>Recommandation N°6 du CE, page 118 et 124</i> <i>Recommandation N°7 du CE, page 131</i>
7	Bilan des principaux points et thèmes soulevés par le public et par les éléments d'information recueillis au cours de l'enquête ...	142
	<u>Annexes</u> : publicité de l'enquête, attestations et indicateurs de la participation à l'enquête dématérialisée	143

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

1 Introduction générale

La Commune déléguée d'ETABLE située à 5 km en balcon, à l'Ouest au-dessus de la ville de LA ROCHETTE sise au de cœur de la vallée du Gelon, à environ 40 kilomètres de Chambéry et 54 kilomètres de Grenoble, a décidé de procéder à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme en Octobre 2017 et d'en poursuivre les procédures à la suite de sa fusion avec la Commune déléguée de LA ROCHETTE le 1^{er} janvier 2019.

Sur la base – du SCoT Métropole Savoie approuvé le 21 juin 2005, modifié le 4 décembre 2013, approuvé le 17 décembre 2016 à la suite d'une déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du document, objet de la délibération du 25 mars 2017 du Comité Syndical engageant sa révision générale à la suite de l'intégration de la Communauté de Communes Cœur des Bauges à son périmètre ; dont le projet arrêté le 29 juin 2019 a été approuvé le 8 février 2020, au lendemain de la clôture de la présente enquête, – 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 7 Janvier au 7 Février 2020 inclus, pendant trente-deux jours par voie dématérialisée et en Mairie annexe de la commune déléguée d'ETABLE.

Cette enquête publique a été conduite par M. Dominique JANEX commissaire enquêteur en lien de coordination avec la Mairie de VALGELON-LA ROCHETTE et le prestataire PREAMBULES choisi par la commune pour gérer le site temporaire dédié à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/1685>, 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. 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 d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 17 Juillet 2019, devant remplacer la Carte Communale en vigueur depuis le 4 Novembre 2007.

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 La Carte Communale d'ETABLE approuvée initialement approuvée le 22 Juin 2007, n'a depuis fait l'objet d'aucune évolution.

Plan Local d'Urbanisme d'ETABLE *(historique des procédures au 20 Janvier 2020)*

type	nom de la procédure	observations	nom de l'évènement	date
PLU	Elaboration		Délibération objectifs et modalités concertation	27/10/2017
			Débat sur le PADD	30/11/2018
			Arrêt de projet	17/07/2019
			Avis de l'État	15/10/2019
Cc	Elaboration		Délibération d'approbation	22/06/2007

⇒ La démarche d'élaboration du futur PLU de la commune déléguée d'ETABLE s'inscrit donc dans la période récente de deux ans, et a prévu l'établissement des dispositions du projet soumis à l'enquête, dans les conditions précisées dans :

➤ **La Délibération du Conseil Municipal d'ETABLE en date du 27 Octobre 2017 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 d'ETABLE ; 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 d'ETABLE en date du 30 Novembre 2018 relative au débat sur Le P.A.D.D. :**

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

➤ **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 17 Juillet 2019 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet :**

Celle-ci rappelle les raisons qui ont conduit la commune déléguée d'ETABLE 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 3 Décembre 2018, 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 31 Octobre 2017.

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 d'ETABLE, 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 3 Décembre 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 saisine de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (Autorité Environnementale) en date du 03 octobre 2019 ;
- à la décision du Président du Tribunal Administratif no E190000282/38 en date du 8 AOUT 2019 nommant Monsieur Dominique JANEX en qualité de commissaire enquêteur ;
- aux pièces du dossier d'élaboration 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
 - 0.1. Délibération du 27 octobre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation
 - 0.2. Délibération du 30 novembre 2018 relative au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
 - 0.3. Délibération du 10 avril 2019 poursuite des procédures d'élaboration des documents d'urbanisme en cours sur le territoire de chacune des Communes déléguées
 - 0.4. Délibération du 17 juillet 2019 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet du P.L.U
 - 0.5. Arrêté relatif au lancement de l'enquête publique du 03 décembre 2019

LE DOSSIER D'ELABORATION DU PLU

1. **RAPPORT DE PRESENTATION DU PROJET DU PLU D'ETABLE**
 - 1.1. **Rapport de présentation TOME 1**
 - 1.2. **Rapport de présentation TOME 2**
 - Partie 6 : Résumé non technique**
2. **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D)**
3. **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P)**
4. **REGLEMENT**
 - 4.1. **Règlement écrit**
 - 4.2. **Règlement graphique**
 - 4.2.1 **Plan Grand Territoire**
 - 4.2.2 **Plan Chef-lieu - Le Foyot - Le Garapont**
 - 4.2.3 **Plan Le Villaret - Les Granges**
5. **ANNEXES**
 - 5.1 **Servitude d'Utilité Publique**
 - 5.2 **Annexes sanitaires**
 - 5.2.1 **Alimentation en eau potable**
 - 5.2.2 **Assainissement et eaux pluviales**
 - 5.2.3 **Déchets**
 - 5.3 **Taxe d'Aménagement**
 - 5.4 **Règlement des boisements**

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 sur le projet de P.L.U**

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

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

1. Journal La Maurienne parution du 09 janvier 2020
2. Journal Le Dauphiné parution du 10 janvier 2020
- 3. Note technique relative au réseau d'eau potable sur La Rochette et Etable**

. 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 recherchant la logique de déclinaison d'ensemble, dans les pièces numérotées de 1 à 5, constitutives du projet 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 Atelier -2 – Laetitia LAMBERT et Lola HUBAUD urbanistes à Crolles, en association avec AGRESTIS éco-développement :

1 – RAPPORT DE PRESENTATION DU PROJET DU PLU D'ETABLE

1.1 – Rapport de présentation - TOME 1

Ce document de 216 pages, présente en trois parties, la première phase de l'Etude :
« Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement » :

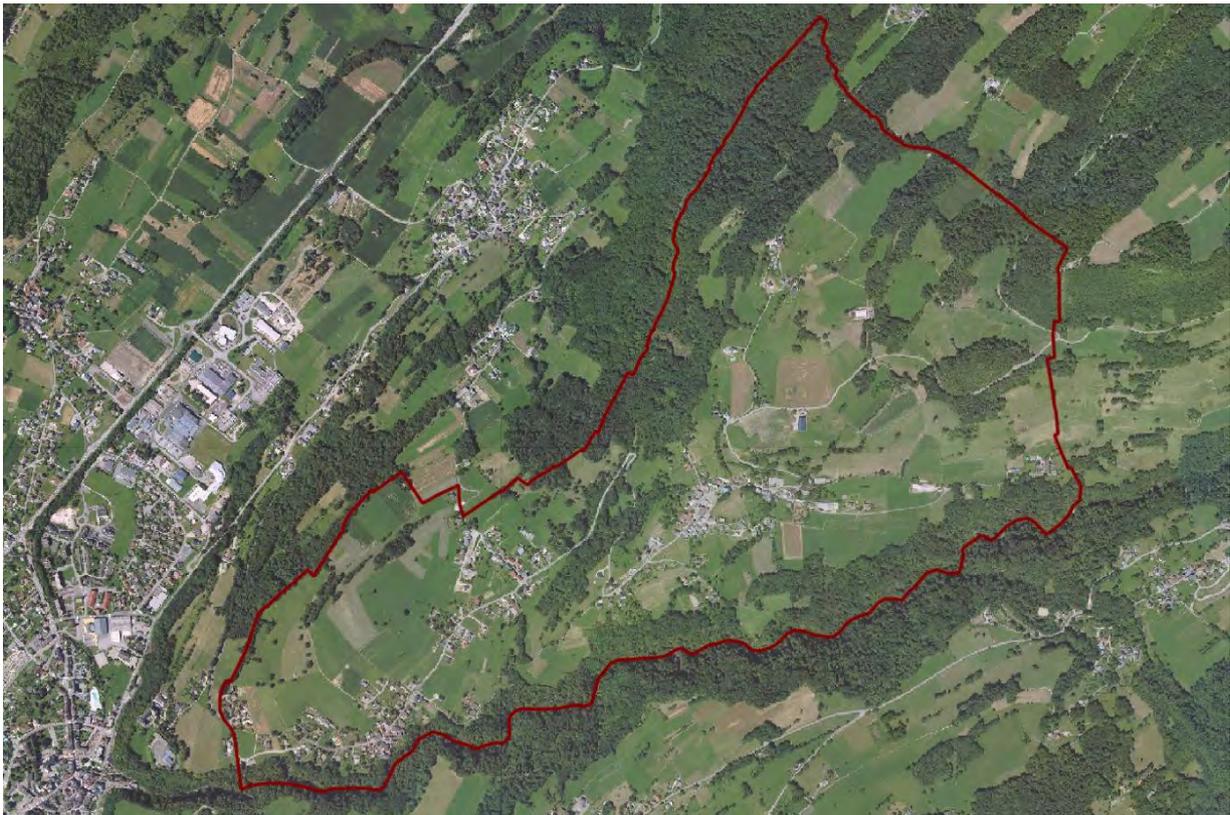
Première partie : « PREAMBULE », consacrée notamment à :

1 • La présentation :

□ Des caractéristiques de la Commune déléguée d'ETABLE :

- territoire communal s'étendant sur une superficie de 273 ha et entre le Gelon (altitude 400m) et le Pic de l'Huile (860m), à 14 km à l'Est de Pontcharra et à 40 km au sud-est de Chambéry, occupé en grande majorité par des espaces naturels et agricoles (88%), comptant 383 habitants avec une densité moyenne est de 142 habitants/km².

- commune rurale de moyenne montagne du département de la Savoie située à l'interface de la vallée du Gelon et la vallée des Huiles, accessible en voiture depuis la Route Départementale 23 qui relie La Rochette à Champ-Laurent.



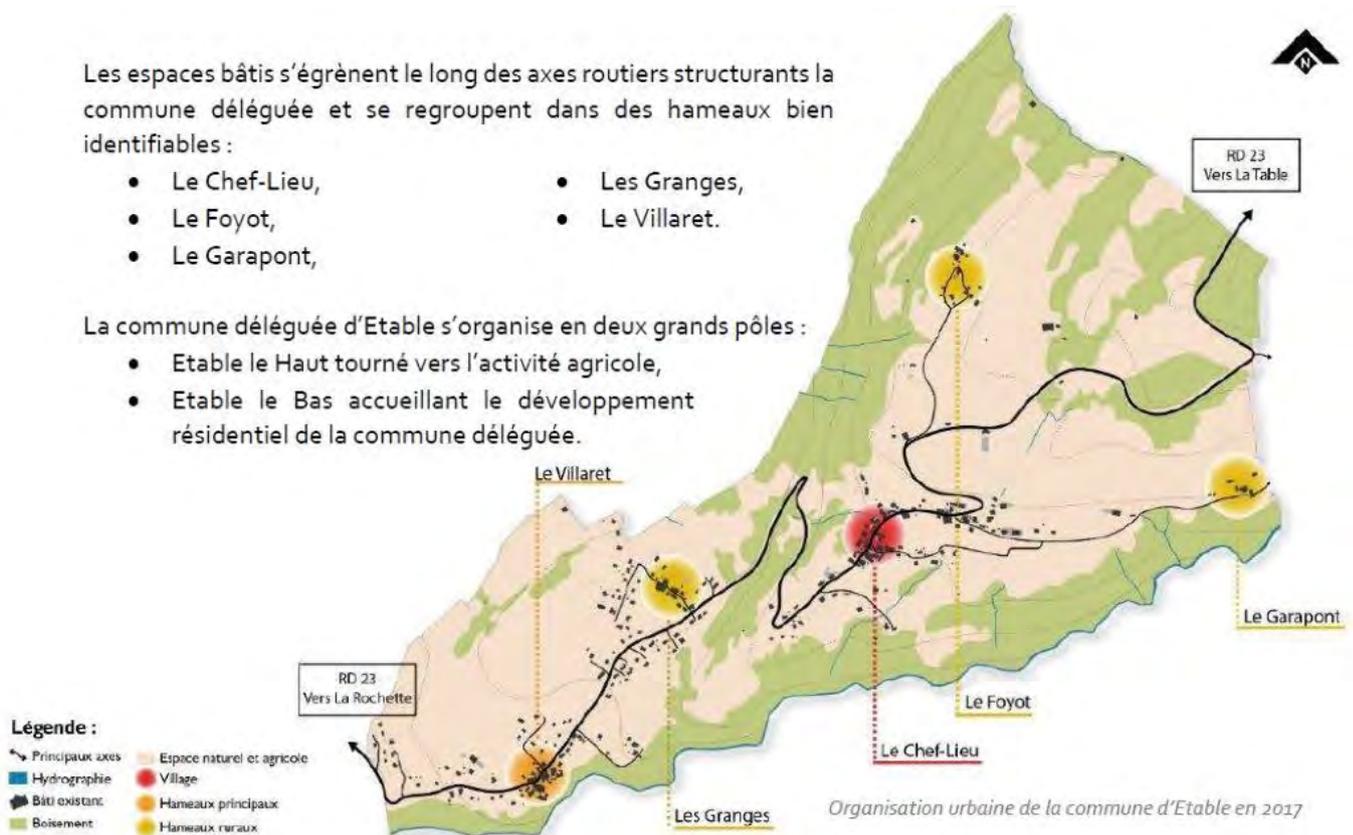
- développement urbain se répartissant entre le chef-lieu et plusieurs hameaux :
le Villaret, les Granges, le Foyot et le Garapont.

Les espaces bâtis s'égrènent le long des axes routiers structurants la commune déléguée et se regroupent dans des hameaux bien identifiables :

- Le Chef-Lieu,
- Le Foyot,
- Le Garapont,
- Les Granges,
- Le Villaret.

La commune déléguée d'Etable s'organise en deux grands pôles :

- Etable le Haut tourné vers l'activité agricole,
- Etable le Bas accueillant le développement résidentiel de la commune déléguée.



□ Des structures administratives auxquelles la commune adhère :

- **La communauté de communes Cœur de Savoie (CCCS)**, qui regroupe 43 communes.
- **Le Syndicat Départemental d'Énergie de la Savoie** (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique - SIVU).
- **Le Syndicat Intercommunal d'Adduction Eau La Rochette (SIVU)**, qui regroupe 14 communes, assumant la compétence relative au traitement, à l'adduction et à la distribution en eau.
- **Le SI Collège de la Rochette (SIVU)**, qui regroupe 18 communes.
- **Le SI Scolaire « Le Castelet » (SIVU)**, constituant un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) de 5 communes : La Table, La Trinité, Rotherens, Villard-Sallet **et Etable**.
- **Le SMIX Arc Isère (SMO – rattachement indirect)**.
- **Le Syndicat Mixte Métropole Savoie (rattachement indirect)**, s'étendant sur 1 200 km², et regroupant 238 529 habitants en 2013 sur 109 communes, soit plus de la moitié de la population savoyarde (53%), qui a en charge l'élaboration du SCoT éponyme.

- Et parmi les documents supra-communaux prescrivant les orientations à prendre en compte dans le projet :

- **Le ScoT Métropole Savoie** approuvé le 21 juin 2005, ayant fait l'objet de plusieurs évolutions, avec l'extension de son périmètre en 2017, dont le projet de révision a été arrêté le 29/06/2019, et reposant sur 3 piliers thématiques et 1 pilier transversal :

- Le développement urbain,
- Les déplacements,
- L'environnement,
- La traduction du SCoT.

2 • La Formulation des objectifs de l'Elaboration du PLU, choisis par les élus en vue de redéfinir les orientations d'aménagement et de développement durable pour les 10 prochaines années environ, soit en substance :

Partant du constat d'une augmentation de la population de la commune déléguée d'Etale relativement soutenue ces dernières années, de l'ordre de 2,6% par an, totalisant 414 habitants en 2016 ; s'accompagnant d'une évolution significative du parc de logements avec la construction de 4 logements en moyenne par an au cours de la période 2005-2015, sous forme d'habitat pavillonnaire, dans le cadre de la Carte Communale en vigueur ;

Ils ont souhaité se doter d'un document d'urbanisme permettant de définir les perspectives de croissance démographique et de développement de l'urbanisation cohérente et adaptées à l'échelle de la commune déléguée, s'appuyant sur les tendances antérieures, sur son attractivité, et en prenant en compte la nécessité de répondre aux besoins en matière d'équipements et espaces publics des habitants actuels et futurs :

- en offrant les conditions permettant de créer une offre de logements diversifiée et adaptée à la composition et aux attentes de tous les ménages, **intégrant également les possibilités de réhabilitation,**

- en mettant en place les conditions permettant de **limiter l'étalement urbain et le mitage de l'espace**, en assurant un développement harmonieux du chef-lieu et des hameaux, notamment par densification et mutation du bâti, et **en organisant les extensions urbaines,**

- **et en renforçant également le chef-lieu en tant que centralité de la** commune déléguée regroupant les principaux équipements et services publics.

Avec la volonté de mieux répondre aux attentes des habitants et de proposer des formes bâties économes en ressource et s'inscrivant dans l'identité rurale et agricole de la commune déléguée, en veillant à la cohérence de leur intégration paysagère.

En définissant un nouveau projet de territoire, intégrant dans ses réflexions :

- la protection et la valorisation de son capital environnemental, notamment en termes de protection et de valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en vue de préserver la biodiversité mais également de contribuer à la qualité du cadre de vie ; avec également la prise en compte des risques pour adapter les choix d'aménagement.

- la pérennisation de l'activité agricole prégnante sur le territoire, marquant ainsi l'identité et le paysage communal et en tant qu'activité économique majoritaire ; **la préservation des terres agricoles à enjeux** étant à ce titre **un objectif central**, de même que la mise en place de conditions optimales pour sa préservation et son développement.

- le renforcement de la fonction touristique de la commune déléguée, via la valorisation du patrimoine rural.

- la poursuivre les efforts en vue d'une circulation automobile apaisée sur le territoire communal, notamment au niveau des traversées du chef-lieu et des différents hameaux de la commune déléguée.

- la recherche d'une **organisation pertinente du stationnement** au sein de la commune déléguée , notamment au niveau du chef-lieu et dans les hameaux, **en prenant en compte le potentiel de réhabilitation**.

- le développement des **mobilités alternatives**, lorsque cela s'avère adapté et particulièrement pour les liaisons entre les secteurs d'habitat et les équipements publics.

→ Tout en rappelant en outre, l'obligation d'élaborer le projet de PLU :

□ En adéquation avec le contexte législatif, s'inscrivant dans le respect des principes d'aménagement définis par les différents textes successifs intervenus après l'approbation de la carte communale de 2007, notamment :

- La loi de modernisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,
- La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010,
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014,
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt LAAAF du 13 octobre 2014,

- La loi pour la Croissance, l'Activité et l'Egalité des Chances Economiques du 10 juillet 2014,
- La loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015,
- Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

□ Et 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.**

3 • Et la description :

□ **Des modalités de concertation,** devant permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet de PLU et de formuler des observations et propositions, enregistrées et conservées par l'autorité compétente, suivantes :

- Affichage de la délibération de prescription du PLU pendant toute la durée d'élaboration ;
 - Informations sur les étapes d'avancement de la procédure et du projet sur tout support de la commune déléguée et sur le site internet qui sera créé courant 2018 ;
 - Mise à disposition d'un registre de concertation, en mairie, pour consigner les observations ou remarques éventuelles de tous ;
 - Organisation de trois réunions publiques à l'initiative de la commune déléguée tout au long de la procédure de l'élaboration du PLU. Ces réunions publiques seront ouvertes à tous les habitants de la commune déléguée, ainsi qu'aux associations locales et toutes les autres personnes intéressées ;
 - Mise à disposition des documents présentés lors de 3 réunions publiques en mairie ;
 - Des panneaux d'exposition présentés en mairie au fur et à mesure de l'avancement du projet ;
- Jusqu'à l'arrêt du projet, et suivies d'un bilan présenté devant le Conseil Municipal, pour délibération.

□ **Du cadre environnemental réglementaire** du projet, et de **la manière dont l'analyse environnementale** a été réalisée **en trois grandes étapes**, selon 'une démarche itérative totalement intégrée au processus d'élaboration du PLU ; en vue d'assurer l'adéquation des projets de développement de la commune déléguée avec les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire' ; consistant:

1 – L'élaboration de **l'état initial de l'environnement** pour l'ensemble des domaines de l'environnement, et tout le territoire communal.

2 – La démarche centrale, consistant respectivement, à :

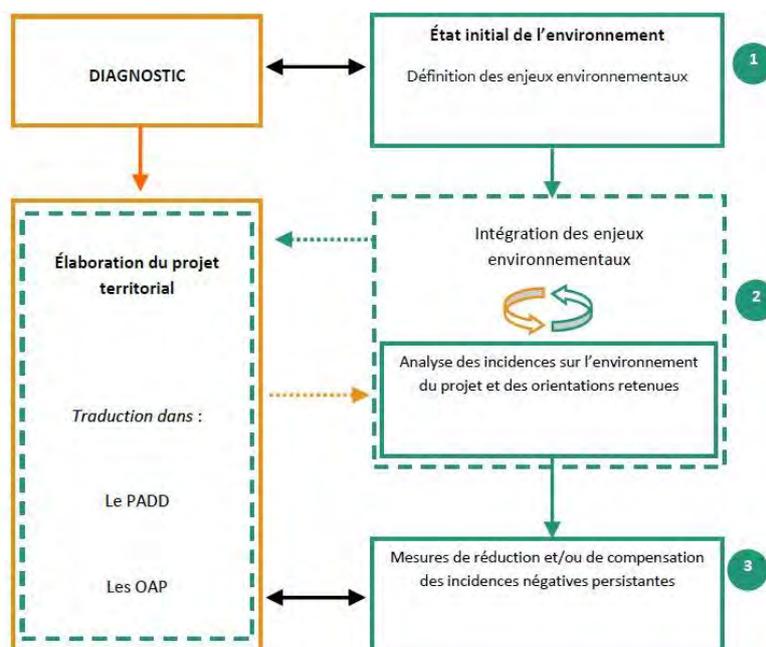
- Identifier les points de conflits potentiels et à assurer **l'intégration des enjeux environnementaux** au PADD, aux OAP, au règlement et au zonage, en considérant les modifications réglementaires,

- ainsi que **l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans, schémas et programmes** mentionnés à l'article L 122.4 du code de l'environnement (SRCE, SDAGE, PCET, ...),

- en assurant **l'évaluation des incidences environnementales « résiduelles »**, des choix de développement et d'aménagements décrits dans le PLU, et **proposant des mesures complémentaires** qui suppriment, réduisent ou compensent ces incidences.

3 – **La formalisation** de l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation,

Selon une démarche itérative totalement intégrée au processus d'élaboration du PLU schématisé, ci-après :



1 • **Exposant les éléments spécifiques à l'espace communal d'Etable**, tels que présentés en substance, des pages 22 à 93, respectivement dans les domaines suivants :

- **La structure urbaine et la consommation d'espace**, en soulignant que :

□ La commune déléguée d'Etable s'est développée sous le modèle d'un village-rue le long de l'axe formé par la Route Départementale n°23, avec des entrées de ville actuellement peu valorisées et difficilement identifiables ;

- un épaissement de l'enveloppe bâtie est difficilement envisageable au Chef-Lieu en raison des contraintes topographiques et des enjeux agricoles présents sur ce secteur qui, historiquement disposait de nombreuses fermes isolées ;

- le développement urbain récent s'est accéléré à partir des années 2000, en profitant essentiellement au hameau des Granges, qui dispose d'un accès facilité depuis le plateau de La Rochette via Rotherens ;

- le caractère agricole d'Etable est encore bien présent aujourd'hui, avec une répartition du bâti agricole isolé au Nord de la commune déléguée ;

- son tissu urbain essentiellement pavillonnaire, diffus et fort consommateur d'espace, s'est développé sur la base de la carte communale en vigueur, et du schéma urbain récent de maisons individuelles :

→ **Ces conditions 'ne permettant pas de structurer le développement urbain de la commune déléguée'.**

□ D'autant plus que 'la carte communale ne permettant pas de règlementer de manière détaillée les modalités d'implantation des constructions sur la parcelle et leur aspect **une hétérogénéité importante des constructions nouvelles** s'est développée ces dernières années sur la commune déléguée, se caractérisant par :

- des façades plus sombres ou plus colorées,
- des toitures sombres,
- des toitures terrasses,
- des matériaux de façade variés,
- l'absence de l'équilibre enduit / bois non peint,
- l'absence de volets battants.

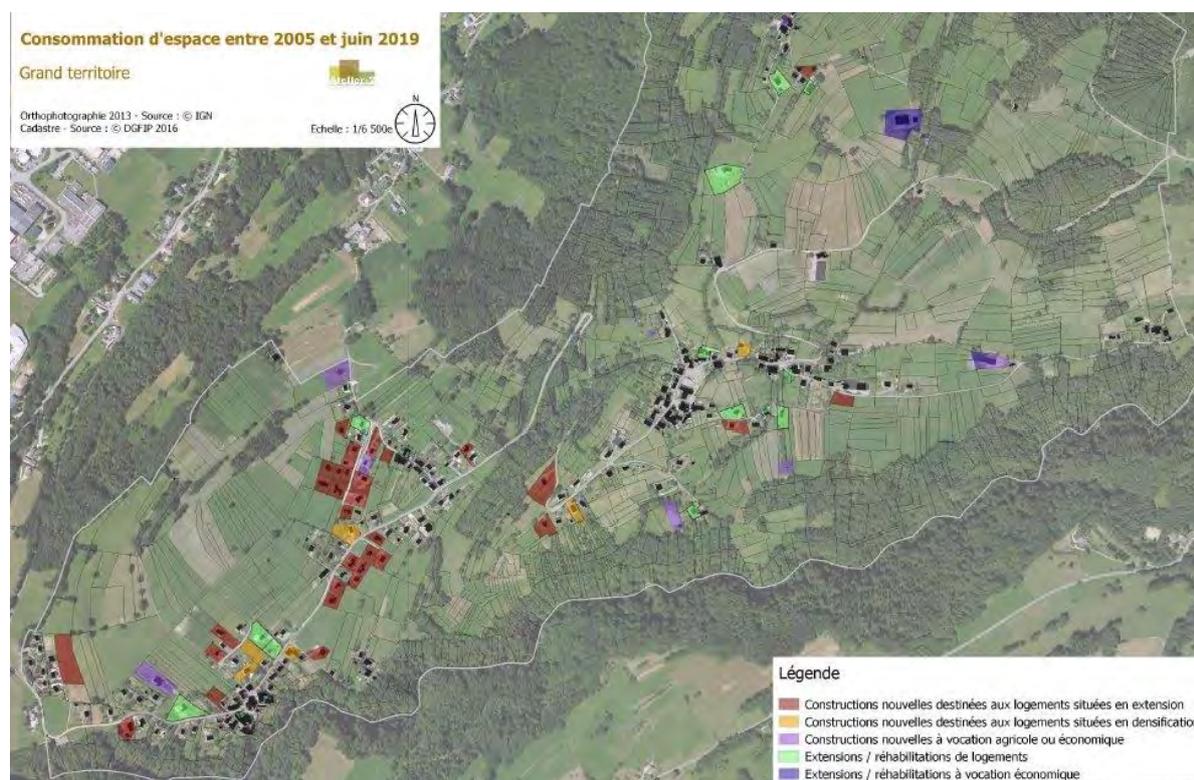
□ Elle dispose cependant, d'un parc de logements vacants raisonnable (7% du parc de logements en 2014), avec de nombreux exemples qualitatifs de réhabilitations du parc ancien, montrant qu'à contrario, **le bâti existant est régulièrement adapté et modernisé en respectant les principales caractéristiques du bâti traditionnel** :

- respect des matériaux d'origine,
- respect de la présence importante du bois non peint,
- respect des ouvertures.

□ Son développement urbain ces 14,5 dernières années (entre 2005 et juin 2019), à **consommé 6,3 hectares de foncier (0,4 hectares en moyenne par an)** ; la grande majorité de cette urbanisation s'étant faite **en extension de l'enveloppe urbaine** déjà constituée, notamment dans le hameau des Granges qui a connu une véritable expansion

- dont **4,8 hectares pour la construction de 51 logements** (76% de la consommation d'espace soit 3 316 m² par an), soit une surface moyenne de **943 m² par logement**,

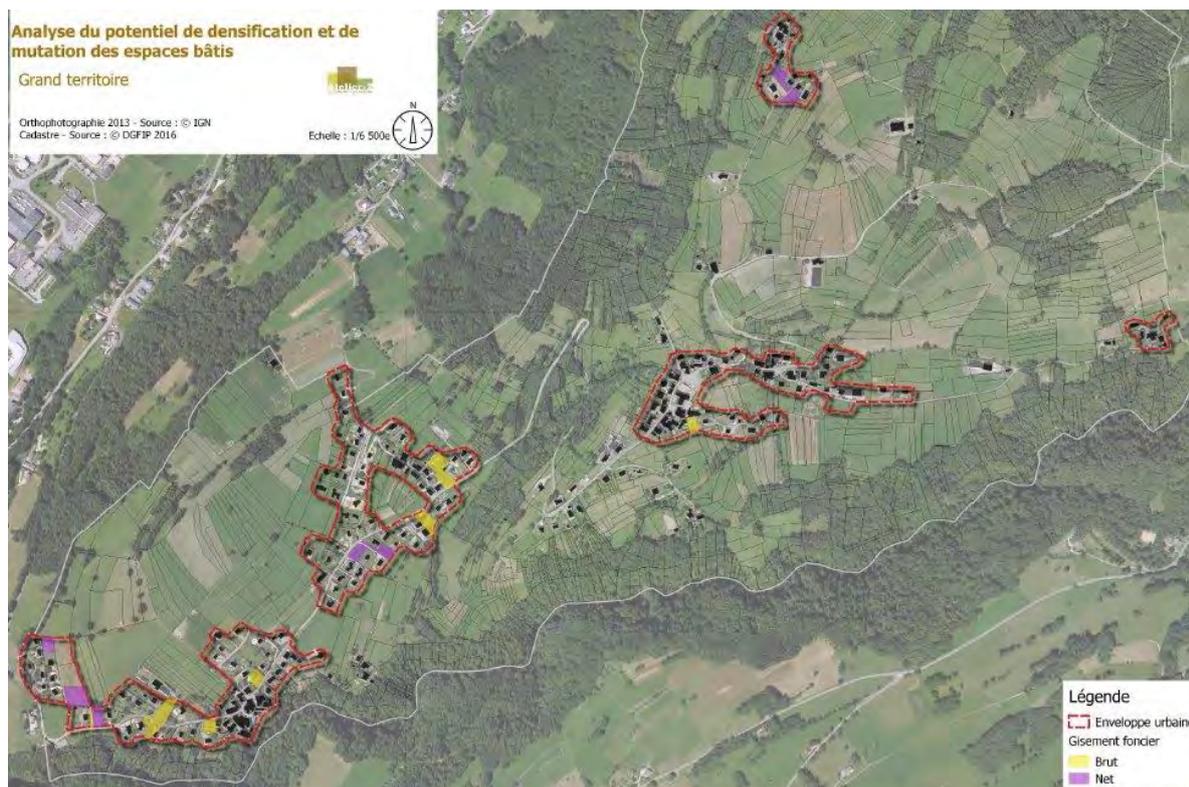
- et 1,5ha soit 24% pour la réalisation de bâtiments agricoles ou de locaux professionnels (garages, hangars, ...).



□ Alors que 'pour la commune déléguée d'Etable, le dimensionnement du potentiel d'urbanisation à dominante habitat est de 11 hectares pour la période de validé du SCoT Métropole Savoie soit de 2005 à 2015',

⇒ A partir ce constat, il a été déterminé **un potentiel de densification et de mutation** de l'ensemble des espaces bâtis, basé sur l'analyse des dents creuses de plus de 500 m² recensées, représentant un :

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| ● Gisement foncier brut de : | 14 640 m² |
| ● Gisement foncier net de : | |
| Mobilisable : | 7 466 m² |
| Non mobilisable : | 7 174 m² |



→ Et identifié les enjeux majeurs suivants :

- Le développement de **formes urbaines mixtes** face au schéma largement dominant de la maison individuelle,
 - **La densification** de l'urbanisation au détriment de son extension,
 - La mise à disposition de **nouveaux fonciers constructibles en renforcement de l'enveloppe urbaine**,
 - Un cadre de vie à **préserver de la banalisation de l'architecture et de la linéarité de l'urbanisation** qui donne une impression de périurbain ;
- => **Croisés avec** celui présenté par **la pression urbaine sur les espaces agricoles** situés en limite de l'urbanisation.

- **L'analyse démographique**, fait ressortir :

□ Une croissance démographique portée par l'attractivité communale, avec une population en constante évolution depuis les années 1968, et un **taux de croissance annuel moyen de 1,8% par an entre 2009 et 2014** ; principalement liée à son positionnement à proximité des polarités et grandes villes environnantes (La Rochette, Pontcharra, Chambéry) et du phénomène de périurbanisation.

□ En rapport avec la prévision du SCoT d'une accélération de la croissance démographique du Secteur Sud de Métropole Savoie, dans laquelle la commune déléguée d'Etable est localisée ; sous l'influence du développement économique des zones d'activités de Crolles, d'Alpespace, du Héron et d'Arc Isère.

□ La présence d'une population composée essentiellement de couples mûrs qui bénéficient d'un cadre de vie de qualité à proximité des polarités et grandes villes environnantes.

□ Un manque d'équipements et de services nécessaires au maintien des jeunes et des personnes âgées sur le territoire, inhérent à la taille et aux caractéristiques rurales de la commune déléguée, suscitant leur départ.

→ Et les enjeux majeurs liés suivants :

- La **préservation du cadre** de vie moteur de l'attractivité communale,
- Le **maintien de l'attractivité des jeunes actifs en âge d'avoir des enfants**, pour éviter un vieillissement de la population qui entraînerait un déclin démographique, **et de l'attractivité communale** pour permettre d'assurer la croissance démographique.

- **L'analyse du parc de logement**, témoigne de:

□ Une progression du parc logement au profit des résidences principales, dont la part oscille autour de 65% entre 1968 et jusqu'à la fin des années 1990 et augmente à partir des années 2000, toujours en lien avec le phénomène de périurbanisation.

□ Une fluidité des parcours résidentiels assurée par un taux de vacance raisonnable,

□ Une part relativement importante de résidences secondaires et de logements occasionnels pour une commune rurale

□ Caractéristiques d'une commune résidentielle rurale implantée à proximité des polarités et grandes villes environnantes avec une part de résidences principales largement dominante.

□ Une croissance du parc de logements plus rapide que la croissance démographique : (+ 130% de résidences principales et + 79% d'habitants entre 1968 et 2014) en lien avec l'augmentation de la part des résidences principales dans le parc de logements et le phénomène de desserrement familial.

□ *Quand pour le secteur Sud du SCoT où est localisé la commune déléguée d'ETABLE, les perspectives démographiques prévoient une croissance démographique de l'ordre de 14000 habitants supplémentaires soit la réalisation de 350 logements supplémentaires par an.*

→ Et des enjeux majeurs liés suivants :

- Le **développement de formes urbaines mixtes** face au schéma largement dominant de la maison individuelle,
- La production de **logements de petite taille sur le territoire communal pour les jeunes et les personnes âgées.**
- La **diversification des logements** et l'attractivité auprès des jeunes,

- **Les activités, équipements, et services**, se caractérisant par :

- Une population active en augmentation, mais travaille essentiellement en dehors de la commune, ce qui engendre des mouvements pendulaires importants ; avec peu d'emplois sur son territoire en raison des caractéristiques rurales de la commune déléguée : quatre artisans localisés le long de la Route Départementale n°23 ou au hameau des Granges.

- L'ensemble des services et équipements regroupés au chef-lieu, composés de : la Mairie, la Salle des Fêtes, l'église, et le cimetière,

- Où le SCoT identifie la centralité du quotidien principale.

<> L'absence des services de santé et des équipements scolaires et sportifs ; les plus proches étant localisés sur les communes voisines de La Rochette, La Croix-de-la-Rochette et Pontcharra ; l'école ayant fermé à la rentrée 2011, en étant remplacée par l'«Ecole des Tours Montmayeur» (RPI), avec 4 communes voisines.

- Le risque pour la commune déléguée, d'un changement d'image d'une commune rurale, vers un village dortoir.

- Sur certains secteurs, comme à proximité du hameau des Granges, l'espace forestier a reculé en raison d'un défrichement en faveur de l'activité agricole.

→ Déterminant les enjeux majeurs suivants :

- Le **maintien des emplois et des entreprises** présentes sur le territoire communal,
- La **pérennité de la dynamique agricole** pour son rôle économique et paysager
- La **protection des accès et des surfaces agricoles** autour des sièges d'exploitations
- Le **maintien d'un équilibre entre urbanisation et espaces agricoles** sans menacer la pérennité de cette dernière.

- **L'activité agricole**, se caractérisant par:

- Une occupation de 47% du territoire, garante de l'identité et du paysage de la commune.

- L'élevage extensif, avec 16 agriculteurs exploitant sur la commune, dont 5 y ont leur siège ; les exploitations en place étant porteuses d'un certain dynamisme.

- Une dynamique aujourd'hui très solide, avec une importante demande sur le foncier agricole qui manque au regard du nombre d'exploitations installées sur le territoire ; les agriculteurs devant s'éloigner pour trouver de nouvelles terres, car il n'y a pas de surfaces à réinvestir pour l'agriculture sur la Commune.

□ Un foncier agricole composé de 93% de surfaces exploitées en herbe, et de 9 hectares de cultures de céréales liés aux besoins de l'élevage des bovins ; **sous pression de l'urbanisation, en particulier dans le secteur des Granges et du Villaret.**



□ Quand Le SCoT de Métropole Savoie prescrit la mise en œuvre des protections appropriées pour les espaces présentant des enjeux agricoles, dans les zones agricoles et viticoles majeures identifiées à Etable le plateau de la Chaux et les pentes du Pic de l'Huile, sur le document graphique, ci-après :



→ Et déterminant pour son confortement les enjeux majeurs, suivants :

- Le **maintien des surfaces agricoles** nécessaires à **la pérennité des exploitations agricoles,**
- La **gestion de la proximité** des exploitations agricoles **avec l'urbanisation.**
- La **possibilité de réaliser des constructions agricoles.**

- **La Mobilités et les déplacements,** caractérisées par :

□ Un territoire très dépendant de la voiture individuelle en raison du nombre important d'habitants résidant sur la commune déléguée et travaillant dans une autre commune induisant d'importants mouvements pendulaires.

□ Une offre de transports en commun depuis la commune déléguée inexistante et des offres à proximité (ligne de bus à La Rochette et gares à Pontcharra et Montmélian) ne semblant pas répondre aux besoins des Etablerains.

□ Tandis que le SCoT relève que la part des Etablerais disposant de 2 voitures ou plus est importante en raison de son éloignement géographique des pôles d'emplois et des espaces commerciaux ; et préconise à ce titre 'la maîtrise de l'urbanisation par le biais du dimensionnement, et de développer l'usage des deux roues et de la marche à pied'.

□ Mais avec l'existence d'un seul cheminement doux dit du quotidien sur la commune déléguée, mais qui est peu utilisé en raison de la **topographie importante.**

□ Et la nécessaire cohérence entre l'urbanisation et la desserte par les transports en commun.

→ Et un enjeu faible consistant à :

- **Développer des modes de transport alternatifs** à la voiture individuelle.

. Avis du commissaire enquêteur :

Cette partie du document explicite bien les différents enjeux de développement que le projet de PLU va devoir concilier dans ses choix d'encadrement et de densification de l'urbanisation, avec les impératifs de préservation de l'espace agricole essentiellement à vocation d'élevage englobant les secteurs déjà urbanisés d'ETABLE, et les exigences environnementales relative notamment à la réduction des gaz à effet de serre exposées plus loin.

I • **La présentation**, pour chacune des thématiques environnementales, des **éléments de contexte** et **des caractéristiques particulières du territoire de la commune**, susceptibles d'orienter et de fonder les choix du projet ; en les déclinant pour chacun des thèmes spécifiques, ci-après en matière de :

- **Biodiversité et dynamique écologique**, établit que sur la commune déléguée d'Etable :

□ Les milieux naturels et agricoles occupent près de **93 %** de la superficie du territoire ; les zones aménagées représentant donc une faible proportion du territoire (7%), **ce qui témoigne du caractère rural de la commune** ;

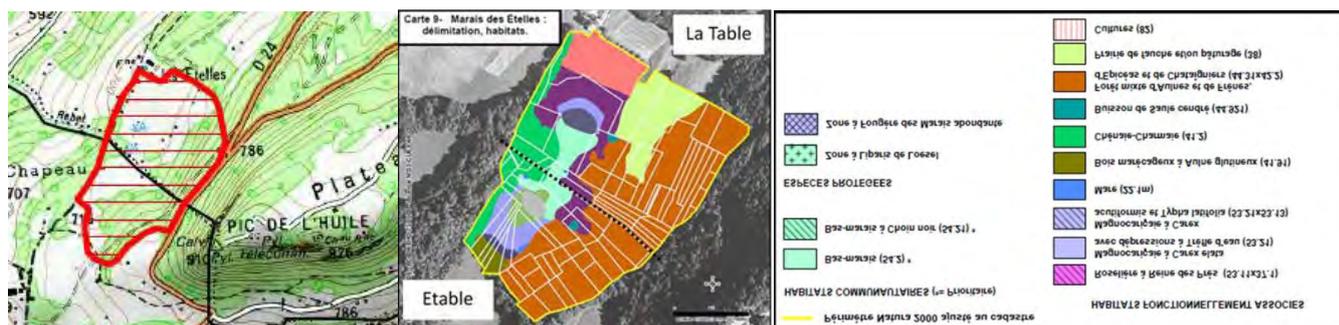
□ Elle est concernée par plusieurs zones d'inventaires naturalistes, avec une superficie totale cumulée de 16,43 ha, environ **6%** du territoire communal est concerné par ce type de zonage ;

□ Et par le périmètre du site Natura 2000 « Réseau de zones humides et alluviales des Hurtières » (FR8201781), ensemble de zones humides composé de plusieurs sites ;

=> Concernant en particulier, conjointement le '**Marais des Etelles**', en tant que :

- ZNIEFF de type 1 (73000048), de par sa situation au fond d'une cuvette dans la vallée des Huiles à 700 m d'altitude, avec la présence de prairies humides où dominent les laïches et le Choin noirâtre, abritant la plus importante population savoyarde de Liparis de Loesel, et d'autres espèces protégées comme la Fougère des marais ; ainsi que d'autres espèces remarquables inventoriés de la flore et de la faune.
- Et objet de l'application, de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB 75), sur une surface de **2,59 ha**, en raison de la présence de 2 espèces floristiques :
 - Le Liparis de Loesel : orchidée protégée au niveau national et européen,
 - et l'Epipactis des marais : orchidée inscrite sur la liste rouge des espaces rares et menacée en région Auvergne-Rhône-Alpes.

> Le site localisé au Nord-Est du territoire de la commune déléguée d'ETABLE, et partagé pour moitié avec la commune de LA TABLE, est géré par le Conservatoire des Espaces Naturels de Savoie (CEN 73) qui en possède la maîtrise foncière en quasi-totalité et en assure la mise en place du en place facilement le plan de gestion.



□ Elle compte **3 zones humides** inscrites à l'inventaire départemental des zones humides (inventaire CEN73 et CD73), soit avec Le Marais des Etelles (73CPNS2040), celles du 'Foyot' (73CPNS2210), et de ' Sous le Pic de l'Huile' (73CPNS2211), également situés dans le Nord-Est de l'espace communal.

□ Tandis que le SCoT Métropole Savoie identifie **les pelouses sèches** inventoriées par le Conservatoire d'Espace Naturel de la Savoie comme « zones naturelles intéressantes pour leur biodiversité ».

→ Et qu'il est affirmé que : 'le projet de PLU traduit également ces secteurs, situés au niveau **du Garapont**, comme espace relais des réservoirs de biodiversité dans une logique de fonctionnalité écologique'.

□ Une réserve communale de chasse (ACCA d'Etable) pour La faune sauvage, est située au sud-ouest de la commune au niveau du hameau de **Plan Journal** et **Le Villaret**.

⇒ Et que par ailleurs, les habitats naturels sur les zones susceptibles d'être touchées par l'urbanisation, ont fait l'objet d'**une expertise écologique** complémentaire permettant d'en apprécier précisément les enjeux écologiques, en particulier sur l'ensemble des zones AU ; en **faisant apparaître** que :

→ **Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est identifié** au sein des secteurs inventoriés, ni aucun habitat humide, dans les secteurs prospectés.

→ Pour les **habitats « proparte »** (CB 38.2 et CB 87.2) localisés au sein des secteurs d'étude qui ne sont pas considérés comme étant humide du point de vue de la végétation après la prospection de terrain ; **aucune espèce d'intérêt patrimoniale ou protégée n'a été relevée** ; le Buddléia de david (espèce invasive) étant présent en dehors des secteurs inventoriés, le long de la route du Villaret.

□ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Rhône-Alpes, identifie comme principal enjeu, d'après la carte de spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques :

→ Le Maintien de la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante naturelle et agricole, dans le secteur prioritaire d'intervention intéressant la commune déléguée d'Etable, située à proximité du **secteur E** « Chartreuse – Belledonne », et concernée par l'**objectif 7.1 « Soutenir et renforcer les démarches opérationnelles existantes »**, nécessitant :

- d'assurer dans la durée le maintien de la fonctionnalité des **espaces terrestres à perméabilité forte** localisés sur la majeure partie de la commune, notamment le long de la ripisylve du Gelon, et sur le plateau situé sous le pic de l'Huile, et des **espaces terrestres à perméabilité moyenne** ont également été cartographiés au niveau des espaces urbanisés,

- de préserver la fonctionnalité du **corridor fuseau d'importance régionale** faisant le lien avec le **réservoir de biodiversité** du Marais des Etelles,

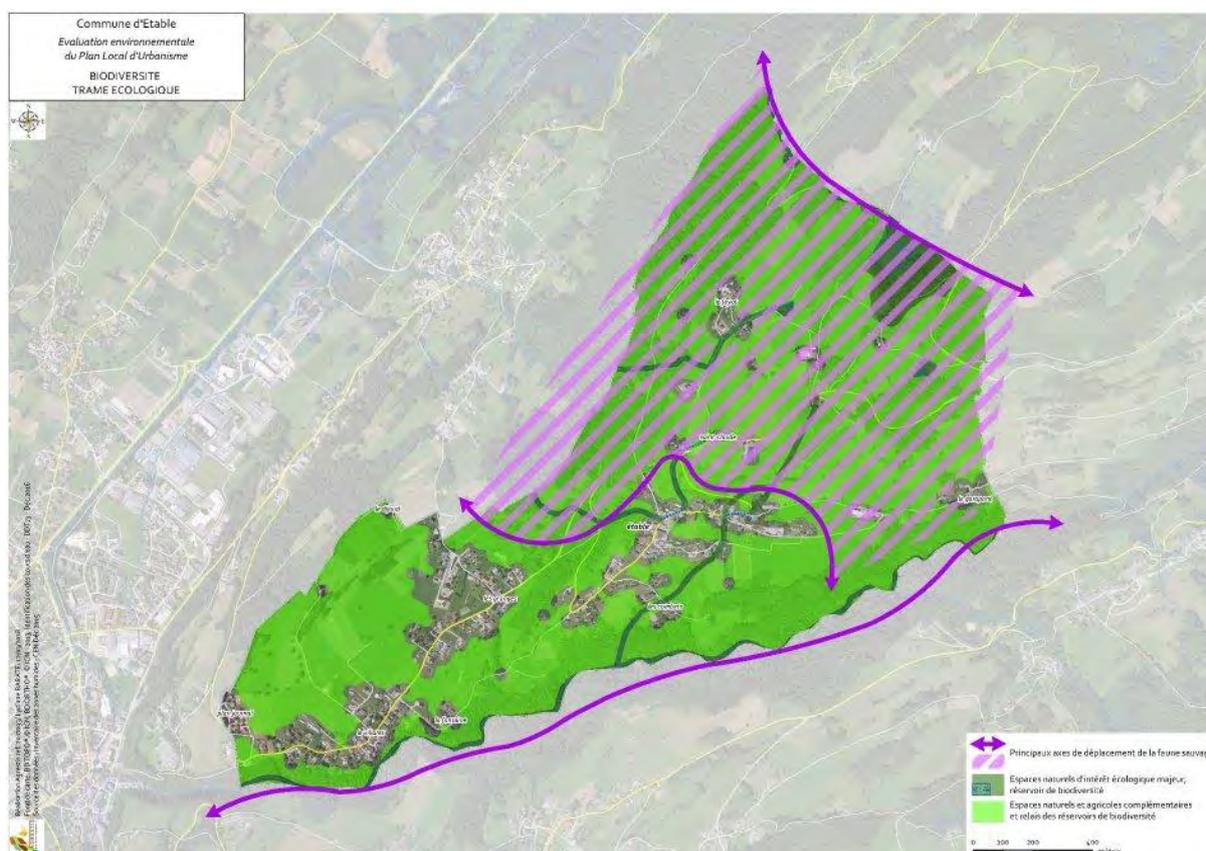
□ Le SDAGE classe le Gelon en liste 2, au pour la continuité écologique des cours d'eau à assurer comme condition nécessaire à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau au titre de la Directive cadre sur l'eau ; permettant d'encadrer réglementairement, et dans un délai de 5ans, le rétablissement de sa continuité écologique et sédimentaire :

- entre le barrage de la Martinette inclus, et la traversée d'Etable

Tel que 'cet objectif majeur du SDAGE et de son programme de mesures est décliné dans les dispositions de l'orientation 6A'.

□ Elle est un des maillons de la dynamique écologique à l'échelle intermassif ; en permettant de relier les massifs de Belledonne et des Bauges, selon 2 axes de déplacements de la faune sauvage identifiés, reliant le Val Gelon aux contreforts de Belledonne :

- 1 axe non sélectif traversant le plateau agricole du Nord d'Etable.
- et 1 second axe suivant le torrent du Gelon et sa ripisylve boisée.



→ En concluant à la nécessité :

- De 'prendre en considération dans les projets de développement de la commune déléguée, le maintien d'une dynamique écologique fonctionnelle afin pérenniser dans le temps ses atouts écologiques, constituées par :

- . des réservoirs de biodiversité identifiés, témoins de la richesse du territoire (ex: le Marais des Etelles).
- . des continuums de milieux naturels fonctionnels (ex : le plateau agricole).
- . des axes de déplacement peu contraints.

Dans le cadre d'un **Contrat Vert et Bleu** en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale :

- Ceci malgré le phénomène d'urbanisation qui a tendance à s'étaler le long des axes de communication (RD23 entre le Chef-lieu et le Villaret) et qui mérite d'être surveillé pour éviter le mitage des espaces agricoles et naturels.

→ Et définissant les principaux enjeux du PLU en matière de biodiversité et dynamique écologique, suivants :

- Les espaces naturels et agricoles **riches en biodiversité** et leurs espèces associées.,
- La **fonctionnalité des milieux** et la **perméabilité du territoire** aux déplacements des espèces sauvages.

- **Paysage et patrimoine**, précise que la commune déléguée d'Étable :

□ **Est entièrement concernée par** les dispositions de la Loi n°85-30 du 9 janvier 1985, dite « **Loi Montagne** », et qu'une seule unité paysagère est présente sur son territoire, suivant la nomenclature établie par la DREAL en 2005 constitué de paysage agraires: le Val Gelon ou pays de Rochette (164-S) ; et se compose de 3 entités paysagères :



□ Présente le long de la RD23, axe routier qui traverse la commune, **un bâti récent et hétéroclite** en discontinuité avec celui du chef-lieu ; diffus dans le hameau du Villaret qui subit un **mitage urbain important, les aménagements et équipements y étant absents** ; et s'étalant le long de la route et dans les parcelles, sans véritable continuité, dans le hameau des Granges ; ceci **perturbant la lisibilité du village** ;

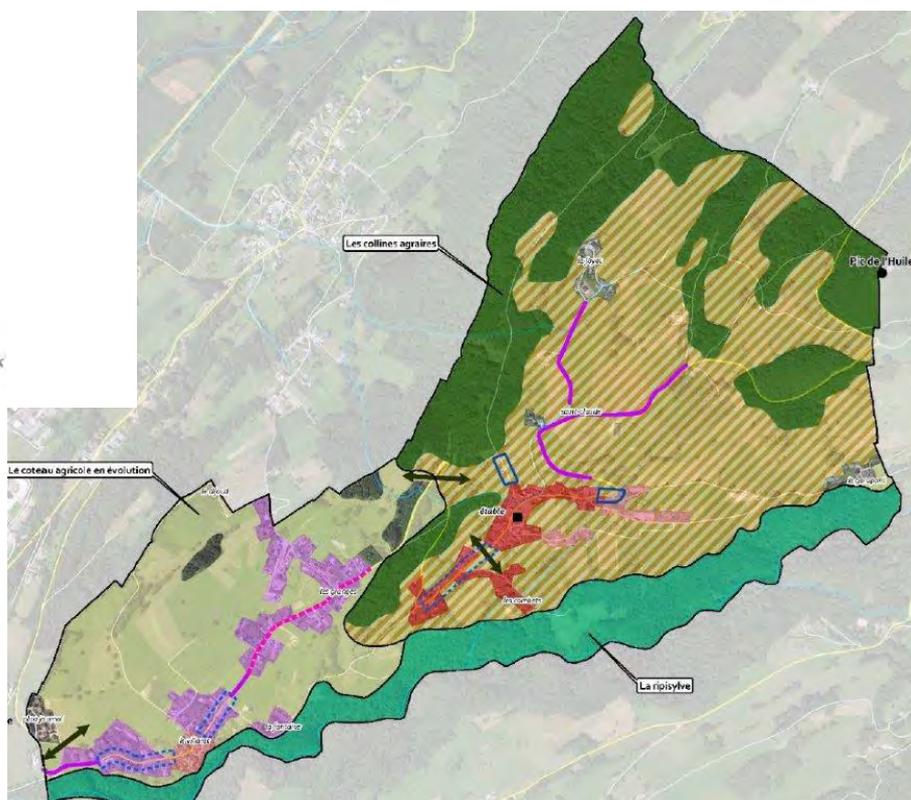
□ Avec des entrées de village ou hameaux peu ou pas valorisées, où le bâti et les espaces agricoles s'égrènent en brouillant la perception de ces 2 composantes ; et pour le hameau du Villaret, celle de son entrée, par la discontinuité du bâti et son hétérogénéité.

□ Et un bâti ancien patrimonial souvent resserré au Villaret et au Chef-lieu, avec des réhabilitations de qualité.

→ En précisant que **les enjeux paysagers sur la commune d'Etoble** concernent principalement les espaces artificialisés et le maintien de l'intégrité des espaces naturels et agricoles, regroupés sous les 4 thématiques suivantes :

- Le **maintien des éléments structurants naturels**,
- La **lisibilité des silhouettes urbaines**,
- La **banalisation du paysage en lien avec l'évolution du bâti récent diffus**, avec notamment la mise en place d'une charte architecturale ,
- La **qualité des perceptions** (pour l'ensemble de la commune).

Suivant la carte des enjeux paysagers ci-après :



Avis du commissaire enquêteur :

Rn°1 ► On peut fortement regretter, que cette forme de **rurbanisation chaotique**, que l'on découvre dans l'ascension de la RD N°23, au fil des séquences successives de perception de l'abord et de la traversée des différents hameaux étagés sur le 'coteau en évolution du village' ; ait pu essaimer ces quinze dernières années, **dans le cadre de la carte communale en vigueur, dépourvue de règlement** ; sans un accompagnement sur la durée des candidats à la construction, à la définition des caractéristiques architecturales de leur projet (maison et clôtures), dans le cadre de la consultance architecturale et paysagère instituée depuis de nombreuses années sous l'égide du CAUE de la Savoie dans le secteur de La Rochette et du Val Gelon auquel appartient la commune déléguée d'ETABLE.



En effet, Il en résulte la situation emblématique de cette dérive, particulièrement visible en parcourant l'Impasse de Chartreuse aux Granges ; et qui a d'ailleurs contribué à motiver l'élaboration du présent projet de PLU.

Le principe de **'la mise en place d'une charte architecturale'** envisagé mérite donc d'être salué, sachant néanmoins qu'il existe déjà une **'charte architecturale & paysagère du cœur de Savoie'**, assorti d'un **'cahier d'architecture de La Rochette et du Val Gelon'**, préconisant à chaque commune **d'adjoindre au règlement écrit de leur PLU, un 'cahier d'architecture'**, susceptible d'apporter les éléments de références et prescriptifs spécifiques en vue de faciliter l'émergence de projet plus qualitatifs, avec une insertion paysagère accrue (cf. extrait de la charte ci-dessous).

Les élus de Cœur de Savoie et du Conseil général de la Savoie, compte tenu des enjeux de mise en valeur du cadre de vie du territoire Cœur de Savoie, après avoir pris connaissance des diagnostics et axes de travail proposés par le CAUE de la Savoie, ainsi que des propositions du Livre blanc des architectes :

• proposent, à chaque commune de leur territoire, lors de l'élaboration ou la révision de son PLU, d'assouplir son article 11 en l'accompagnant d'un cahier d'architecture documenté et adapté aux exigences patrimoniales, contemporaines et environnementales,

• encouragent chaque Communauté de communes à élaborer ce cahier de références et à mettre en place ou à renforcer son service de consultance architecturale et environnementale pour aider chaque particulier ou aménageur, en amont de tout dépôt d'autorisation, à promouvoir une architecture de qualité adaptée au lieu et à l'époque,

• s'engagent à assurer l'accompagnement du volet paysage et patrimoine du SCoT par la réalisation d'un observatoire du paysage et d'un inventaire du patrimoine.

Ce que je recommande donc, dans le cadre de la (re)mise en place de la consultance architecturale et paysagère avec le T.D.L., qui certes présente un coût pour la collectivité locale, mais incommensurablement moindre que la somme de désagrément potentiellement épargné à l'espace paysager communal pour les années à venir ; en l'indiquant au public, tel que cela est mis en avant sur le site internet d'une commune du secteur :

Urbanisme

Consultance architecturale

Un architecte consultant est à votre disposition au T.D.L. (Territoire de Développement Local) à Montméliant.

Prendre rendez-vous au 04.79.84.35.18.

Chaque dossier devra être soumis à l'architecte consultant pour avis, il est donc conseillé de le rencontrer avant le dépôt définitif du projet de façon à pouvoir y apporter les éventuelles modifications.

Au final, l'avis du consultant et le dossier sont transmis aux services d'état pour instruction.

- **Ressource en eau**, explicitée :

□ Sur la base du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAGE) 2006-2021, 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 d'ETABLE :

- Qualifiant, **Le Gelon et le Joudron en amont de leur confluence** de masse d'eau naturelle à potentiel salmonicole, en « bon état » ; et à une station de mesure (RCO) en amont d'Étable sur la commune du Verneil, au lieudit Les Jeannins sur Le Gelon, en bon état écologique de 2011 à 2016, avec état chimique non qualifié ; et Le torrent **Le Joudron s'écoulant en aval** de la commune, **alimenté par Le Gelon**, en « bon état ».

□ Le Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau de La Rochette (SIAEP), assure en régie la production, le transfert, la distribution, l'entretien et le nettoyage des réseaux et des réservoirs ; est doté d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP 2006), et les réseaux sont cartographiés et connus.

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

- les eaux distribuées dans la commune provenant de captages gravitaires (captages 1 et 2 des Quinquins, situés respectivement sur les communes voisines du Bourget-en Huile et de La Table).

- la commune dispose de 5 réservoirs de stockage pour une capacité totale de stockage de ~1000 m³, et une réserve incendie totale de ~ 550 m³ :

Un de 50 m³ aux Granges, un de 146 m³ (100 m³ de réserve incendie) au Foyot, un de 150m³ (55 m³ de réserve incendie) au Villaret, et un de 150+500 m³ (400m³ de réserve incendie) à Rotherens2.

En faisant apparaître :

- Un '**bon rendement du réseau sur Etable, de 82% en moyenne**', encore améliorable par des renouvellements de conduites prévus sur la commune', notamment 'des

travaux de remplacement de conduites prévus en 2018 au niveau de la RD23 entre le cimetière et jusqu'à la voie communale d'Etable en direction du Verneil' ;

- Un 'bilan en situation actuelle et future, entre les besoins et les ressources en période d'étiage réalisé sur la base de la population, **excédentaire**, selon le tableau ci après :

	Situation consommation réelle	Situation consommation seuil haut	Situation de pointe Estimation 2020 (d'après SDAEP 2006)	Estimation 2030 (d'après croissance démographique calculée sur la base de celle des 10 dernières années)
Ressources étiage	1382,4 m3/j	1382,4 m3/j	1382,4 m3/j	1382,4 m3/j
Besoins	59,2 m3/j	103,5 m3/j	171 m3/j	127 m3/j
Bilan	+ 1323,2 m3/j	+ 1278,9 m3/j	+ 1211,4 m3/j	+ 1255,4 m3/j
% ressource mobilisée par Étable	4 %	8 %	12 %	9,2 %

→ Et concluant que :

► 'l'aspect quantitatif de la ressource en eau n'est pas un souci pour la commune, au regard de la disponibilité de la ressource et du bon rendement du réseau',

. Avis du commissaire enquêteur :

Rn°2 ► Ce passage du rapport de présentation, faisant état d'une estimation des besoins en eau potable pour la commune d'Etable à l'horizon 2030, ne renvoie pas à une éventuelle 'notice sur l'Eau Potable' récente dans les Annexes du dossier, procurant des données détaillées sur la disponibilité de la ressource en eau potable en regard des besoins escompté à cet horizon, et sur sa qualité ; mais **une note technique établie par le syndicat des eaux, a été intégrée au dossier de l'enquête**, après validation par les services de l'Etat, dès sa communication au cours de l'enquête (cf. **E- AUTRES PIÈCES**, page 85 du présent rapport).

Je recommanderai donc de compléter le rapport de présentation des précisions qui y sont apportées à l'égard de ce critère majeur d'urbanisation, ainsi sur l'état d'avancement des travaux de remplacement de conduites prévus en 2018 précités, en vue d'améliorer l'information du public dans ce domaine.

- **Assainissement**, présentant :

- Dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement de 2004 annexé au PLU, la communauté de communes Cœur de Savoie assure la collecte des eaux usées et l'entretien des réseaux, avec :

- Une majorité de la population d'Etable raccordée à l'assainissement collectif (~89%).

- Un réseau communal de type **majoritairement séparatif**, avec un seul endroit encore en unitaire, au lieudit Combe Durieux, où les habitations ne sont pas reliées à la STEP et les rejets partent au cours d'eau ; seul le hameau du Garapont étant encore en ANC.

- Les eaux usées étant collectées sur toute la zone urbanisée raccordée, pour un traitement à la station d'épuration de Pontcharra, gérée par le SABRE depuis sa mise en service en 2004.

En précisant que :

- Pour une croissance démographique de plus de 100 habitants à Étable d'ici 2030, 'la STEP de Pontcharra est en capacité d'absorber la charge supplémentaire prévisionnelle, car elle a été dimensionnée au moment de sa création pour absorber la charge prévisionnelle des prochaines années (2004 => 2054)'.

- A Etable, 22 installations sont concernées par l'ANC, avec **63 % d'installations « non conforme »**, contre 36% de « conforme », à l'échelle de la commune ; l'aptitude des sols à l'infiltration étant qualifiée de « favorable » au niveau du Garapont, ce qui explique que le hameau soit toujours en ANC.

- En l'absence de Schéma Directeur des Eaux Pluviales, des ouvrages de gestion des eaux pluviales existent sur certains secteurs (fossés à l'air libre ou enterré, grille d'entrée), mais ces « mini-réseaux » ne sont pas connectés entre eux, et à saturation lors d'intempéries, entraînant débordements et ruissellements, et les rejets partent dans le milieu naturel, notamment **le Gelon**.

→ En précisant que **principaux enjeux du PLU en matière de ressource en eau et d'assainissement**, sont :

- La **bonne qualité écologique** des cours d'eau, notamment du **Gelon**,
- Le **rendement des réseaux d'AEP** sur le secteur du Gelon,
- La **maitrise des rejets au milieu naturel**, notamment sur la base des résultats des contrôles SPANC à l'échelle de la commune,
- La **dynamique de développement urbain** en lien avec les **capacités de traitement des eaux usées**,
- La **prise en compte des eaux de pluie** dans les zones d'urbanisation future.

- **Ressources énergétiques, gaz à effet de serre (GES) et facteurs climatiques**, fait ressortir qu'à l'échelle la commune déléguée d'Etable :

□ Les produits pétroliers **(56%)** sont majoritairement utilisés, avant l'électricité **(25%)** et les ENr **(18%)** ; alors qu'en 2013, les ENr représentaient 24% (dont une part d'électricité), contre 75% d'énergies fossiles.

□ D'après l'étude de planification énergétique du SCoT Métropole Savoie, les consommations énergétiques sont liées au secteur résidentiel à **84%**, aux transports pour **7%** et à l'agriculture à hauteur de **8%**.

Tandis que la révision du SCoT, orientée en croisant aménagement du territoire, équilibre économique et ressources énergétiques a, dans une étude de planification énergétique menée en 2015, avec l'élaboration d'un 'Atlas Energie', dégagé 2 enjeux majeurs liés à la consommation d'énergie sur le secteur de la Rochette :

- o La précarité énergétique (consommation du résidentiel importante).
- o Le coût du chauffage pour les ménages.

□ Les **transports routiers** sont la principale source de consommation d'énergie et d'émissions de GES, **devant l'industrie et le résidentiel**, dans la Communauté de commune Cœur de Savoie, selon le Profil énergie-climat réalisé par l'Observatoire Régional de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre (OREGES) ;

Dont le territoire est qualifié de « Territoire à Energie Positive TEPOS » depuis 2015, avec l'objectif de tendre vers une consommation d'énergie inférieure à la production d'énergies renouvelables d'ici 2050, au moyen d'actions sur l'habitat (PTRE 2017-2035), les déplacements, les industries et l'agriculture et la forêts ; et un PCAET également en cours d'élaboration, ayant pour objectif de limiter les émissions de GES du territoire pour s'adapter au changement climatique, permettant à Etable de bénéficier de conseils et de financements notamment pour :

- o La rénovation des bâtiments publics et de l'éclairage public.
- o Le développement des Enr....

Sur la commune d'Etable, l'éclairage public étant cependant restreint à quelques tronçons de route sur la RD23).

□ L'utilisation d'installations productrices d'énergies renouvelables se développe sur les bâtiments privés de la commune (données OREGES, 2015) :

- Solaire thermique : 30 m² dont 18 m² de chauffe-eau solaires l'individuel.
- Panneaux photovoltaïques : 7 installations.
- bois énergie : 7 chaudières automatiques individuelles.

□ Le potentiel de développement des énergies renouvelables est élevé, matière de :

- solaire photovoltaïque diffus et de solaire thermique/«cadastre solaire» de la CC (équipement du résidentiel en faveur de l'électricité, du chauffage et de l'eau chaude sanitaire).
- installations hydroélectriques de petite taille (ex: microcentrale), au niveau du Gelon.
- aérothermie (pompes à chaleur) profitable en matière de chauffage et de refroidissement, au niveau du Villaret.
- installations géothermique, notamment sous forme de pieux énergétiques et de sondes géothermiques verticales en habitat diffus (service énergétique en matière de chauffage et de refroidissement), au Chef-lieu notamment.
- bois énergie (chaudières et poêles) à condition de favoriser un approvisionnement local comme les communes voisines, par exploitation d'après la Charte Forestière Val Gelon Coisin 2011)

Mais recours au biogaz (apport agricole et déchets ménagers) difficile car le bétail n'est pas présent sur la commune en période estivale.

→ En précisant que l'**enjeu en matière de ressource énergétique**, concerne :

- La **rénovation du bâti ancien** et le **développement de formes urbaines et architecturale plus économes en énergie**,
- Le **développement d'une politique globale d'économie d'énergie**.

- **Qualité de l'air**, précise que la commune déléguée d'Etable :

- Ne fait pas partie de la liste des communes sensibles au titre du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Rhône-Alpes approuvé depuis le 24 avril 2014, proposant des actions visant à réduire les rejets de polluants.
- Est traversée par la RD 23 qui donne accès au Pic de l'Huile et à la commune de La Table, mais n'est pas une route concernée par un fort trafic routier ;
- Appartient au bassin d'air « Zone alpine Savoie » pour lequel la vigilance pollution a été détectée quelques fois en 2017.

En concluant que :

- 'La qualité de l'air mesurée y est globalement bonne, en dessous des seuils d'information fixés par l'OMS',
- 'Sans aucune présence d'activité émettrice de polluants atmosphériques ..., **mais avec des émissions liées aux activités sur la ville voisine de La Rochette.**

→ En précisant que les **enjeux en matière de réduction à la source des rejets de composés polluant l'atmosphère**, passent par :

- Une **politique de rénovation de l'habitat et développement de l'utilisation d'énergies renouvelables**, sachant que le résidentiel est le principal émetteur de GES sur Étable.
- **L'organisation du territoire pour limiter les déplacements**: mixité des fonctions, développement de modes de déplacements alternatifs au déplacement en voitures individuelles et adaptés au territoire (vélo électrique, TC, transport à la demande).

- **Bruit**, constate que dans la commune déléguée d'Etable :

- La RD23, n'est pas un axe routier majeur du département classé comme bruyant, mais par effet d'écho, le bruit de la RD925 monte parfois, de même que ponctuellement, le bruit des usines en exploitation sur La Rochette, car la topographie montagnarde expose aux nuisances sonores les habitants des versants, bien au-delà des secteurs de protection réglementaire.

En concluant que cependant :

- 'La population résidante à **Etable** n'est pas dans un environnement sonore considéré comme bruyant', car il n'y a 'pas d'axe routier ou ferroviaire bruyant sur la commune.

→ Et fixant comme **enjeux** à maintenir :

- *La quiétude de la population Étableraine.*

- **Risques naturels et technologiques**, précise que sur la commune déléguée d'Étable :

□ Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ni de carte des risques naturels, avec croisement aléas/ zones habitables, sur la commune.

□ Cependant, elle est sujette, à des **Aléas inondation, ruissellement, crues torrentielles et glissement de terrain**, en ayant subi **des inondations et des coulées de boues du 1 au 2 août 2014, au niveau des secteurs habités du Chef-lieu et du Villaret**, occasionnant des dégâts au niveau du réseau routier et des habitations.

□ D'après une étude du RTM réalisée suite à leur survenue, trois propositions d'aménagements de protection ont émergé :

- *Mise en place d'un bassin écrêteur : solution non acceptable en raison de la place nécessaire, du coût de réalisation et d'entretien et de l'analyse coût/bénéfice en termes de protection.*
- *Redimensionnement du réseau pluvial : captage des eaux à l'amont du bassin versant, traversée du Villaret et exutoire au niveau du Gelon.*
- *Gestion des eaux captées au cœur du hameau du Villaret : réaménagement ciblé du réseau pour gérer les eaux précipitées directement au niveau du hameau.*

Aucune n'a été réalisée en raison des coûts difficilement supportables par la commune ;

□ Et à un risque de glissement de terrain **aux abords du Gelon**.

□ Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt) ; toutefois une ICPE (cartonneries) est présente sur la commune déléguée voisine de LA ROCHETTE, ne présentant pas de risque direct pour ÉTABLE.

En concluant que :

- 'Le changement climatique peut avoir un impact sur la recrudescence des risques naturels, notamment sur la probabilité d'une augmentation de la fréquence des fortes crues et la recrudescence des glissements de terrain'.

→ Et précisant que **les principaux enjeux du PLU en matière de risques**, sont :

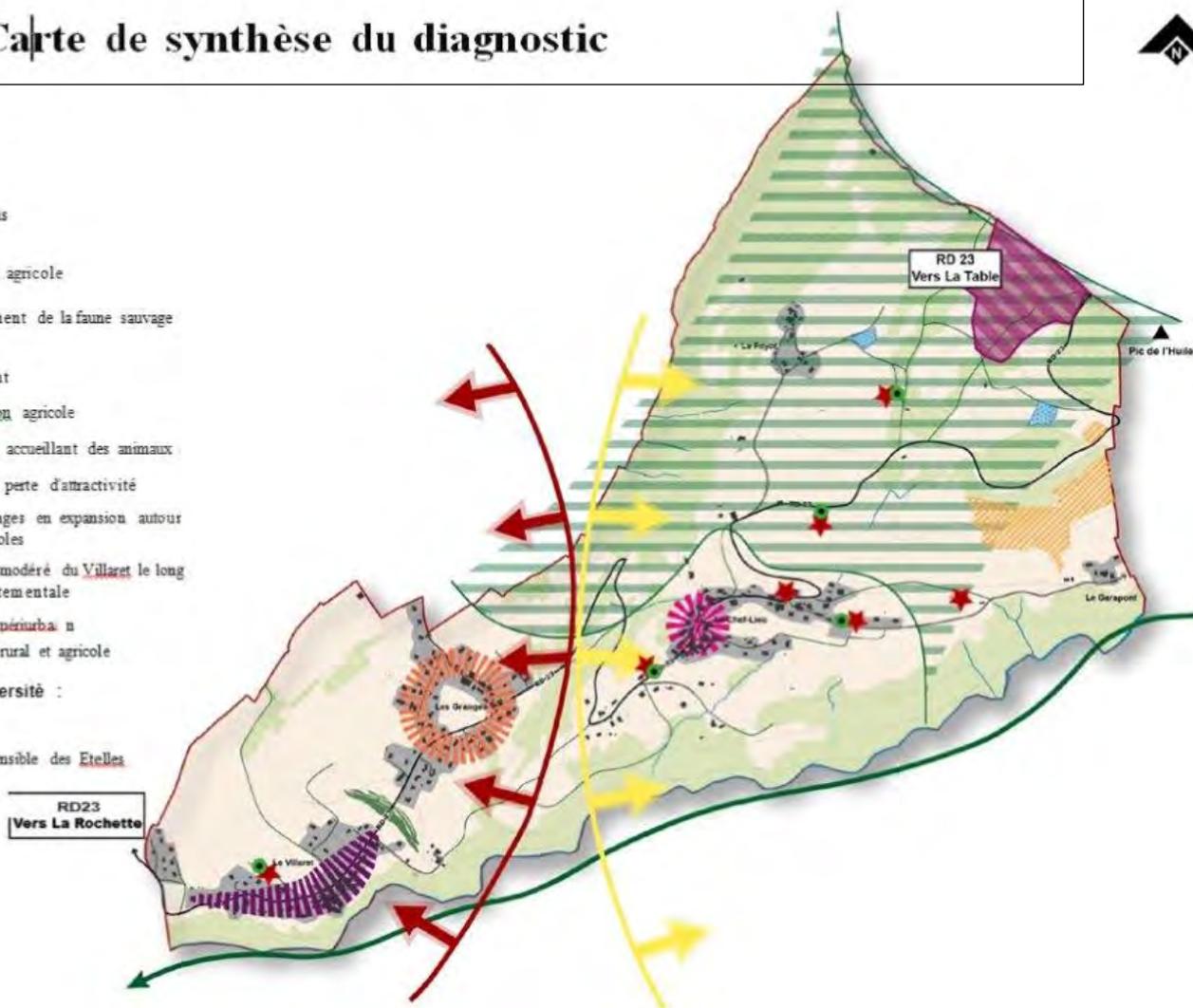
- La réalisation d'une **carte des risques naturels pour croiser l'aléa** (phénomène naturel) **et l'enjeu** (présence humaine) à l'échelle communale.
- La **vulnérabilité des aménagements** (actuels et futurs) et l'**exposition aux risques naturels**.
- Le rôle tampon des zones humides sur la régulation des eaux pluviales ainsi que l'entretien des boisements de berges et du lit des cours d'eau pour leur rôle de protection contre l'érosion et la gestion des eaux de ruissellement
- Les **phénomènes de ruissellement et de glissement de terrain** dans les zones d'urbanisation, notamment au niveau du hameau du **Villaret**.

⇒ **Et résume in fine, les éléments précités, sous la forme de tableaux thématiques hiérarchisant les enjeux environnementaux, et dans une :**

Carte de synthèse du diagnostic

Légende:

- Principaux axes
 - Hydrographie
 - Bâti existant
 - Tissu urbain diffus
 - Boisement
 - Espace naturel et agricole
 - Axes de déplacement de la faune sauvage
 - Coupure verte
 - Sommet avoisinant
 - Siège d'exploitation agricole
 - Bâtiment agricole accueillant des animaux
 - Centre-village en perte d'attractivité
 - Hameau des Granges en expansion autour des espaces agricoles
 - Développement modéré du Villaret le long de la route départementale
 - Fonctionnement périurbain
 - Fonctionnement rural et agricole
- Réservoirs de biodiversité :
- Zone humide
 - Pelouse sèche
 - Espace naturel sensible des Etelles



⇒ **En faisant ressortir, 2 enjeux transversaux, avec les perspectives d'évolution :**

- 1 - **L'équilibre entre le développement** de la commune, l'état des ressources naturelles **et la préservation des espaces** naturels, agricoles et des espèces associées qui y vivent.
- 2 - Le développement d'une **stratégie énergétique globale** qui vise à réduire les consommations liées à l'habitat et aux transports.

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 ; avec les impératifs de préservation de l'espace agricole, dans ses choix de maîtrise et de densification de l'urbanisation, -- dans le secteur inférieur du coteau proche de la Ville de LA ROCHETTE, soumis à la pression foncière, -- et à un degré moindre au Chef-lieu et sur les collines agro-forestières de sa partie supérieure -- ; et avec les exigences environnementales relatives notamment à la réduction des gaz à effet de serre.

1.2 – Rapport de présentation TOME 2

Ce document de 150 pages, présente en trois parties, la seconde phase de l'Etude :

« **Justification des choix** » :

Première et deuxième parties : « Justification des dispositions du PLU » et « Analyse des incidences sur l'environnement et mesures de réductions et/ou de compensations»

▪ Affirmant que le projet communal s'inscrit donc dans le double objectif défini dans le PADD, décliné **en 11 orientations**, visant à :

I - **Conserver l'identité d'Etable : une commune rurale des balcons de Belledonne**, en :

- 1 - **Pérennisant l'activité agricole** sur le territoire pour son rôle économique et paysager,
- 2 - **Préservant** la richesse des **espaces naturels**,
- 3 - Maintenant le paysage agraire du haut d'Etable et **encadrant le développement du bas** d'Etable,
- 4 - Protégeant le patrimoine d'hier et encadrant l'aspect des constructions de demain,
- 5 - Permettant à l'existant de se conforter et de s'adapter.

II - **Mettre en œuvre un développement raisonné et structuré autour des hameaux existants**, en :

- 6 - **Modérant la croissance démographique** pour conserver l'esprit rural d'Etable,
- 7 - Mettant en œuvre une **urbanisation moins consommatrice d'espace**,
- 8 - Prévoyant une **urbanisation regroupée des trois principaux hameaux : Le Chef-Lieu, les Granges et le Villaret**,
- 9 - Maintenir les activités économiques,
- 10 - Optimiser les déplacements du quotidien et valoriser les chemins de randonnée,
- 11 - Anticiper les besoins en services et équipements nécessaires au développement communal.

→ 1 - Expose les **justifications** du choix de **ces orientations** retenues par la municipalité, en vue de promouvoir :

- « Un développement urbain pour la prochaine décennie s'effectuant essentiellement sur la partie basse de la commune déléguée d'Etable ;

- Selon une stratégie spatiale permettant d'impulser une dynamique territoriale sur le nouveau périmètre de la commune fusionnée de Valgelon-La Rochette » ;

- et sa **traduction réglementaire** au projet, synthétisés dans le tableau ci-après ;

=> avec, pour **chacune des principales actions** respectivement inscrites à cet effet au PADD, l'**argumentation des effets favorables** devant en résulter **sur les 2 grands enjeux environnementaux** du territoire :

ENJEU 1	ENJEU 2
L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique	La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines et du développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées à l'habitat et aux transports.

Objectif du PADD	Justifications	Mise en œuvre réglementaire
------------------	----------------	-----------------------------

I - Conserver l'identité d'Etable : une commune rurale des balcons de Belledonne

1- Pérenniser l'activité agricole sur le territoire pour son rôle économique et paysager

L'activité agricole, très présente sur la commune d'Etable, est dynamique : le nombre d'exploitants agricoles est stable et la **SAU a augmenté de 35%** depuis 2009.

Les espaces agricoles relativement plats du **plateau de Lachaud**, d'une grande qualité paysagère, sont très prisés par les agriculteurs mais également **soumis à la pression de l'urbanisation**.

Les espaces agricoles ont été délimités en zone A.

Le plateau de Lachaud, espace agricole à fort enjeux paysagés, a été classé en zone Agricole Protégée (Ap) afin de le préserver durablement de toute construction.

Pour les exploitations agricoles situées au sein de l'urbanisation, le règlement leur permet d'évoluer et de se moderniser dans le volume existant pour ne pas les bloquer complètement.

Cette réglementation ne leur permet pas de réaliser des extensions et les encourage donc à migrer vers les espaces agricoles plus adaptés à l'implantation d'un bâtiment agricole.

Une attention particulière a été portée au maintien des accès agricoles. A ce titre, **certaines OAP prévoient le maintien d'un accès agricole**.

/ Actions au PADD	Enjeu 1 d'équilibre entre développement et préservation	Enjeu 2 de structuration des espaces bâtis
<p>de Pérennisation de l'activité agricole sur le territoire pour son rôle économique et paysager</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Cette orientation se traduit par l'évitement du mitage au sein du coteau d'Etable en faveur des espaces naturels et agricoles extensifs, ainsi que par la protection de coupures vertes paysagères et de boisements, favorables à la fonctionnalité écologique. - Les espaces agricoles ouverts présentent un intérêt paysager à l'échelle de la commune. - Contenir la progression de la forêt afin de préserver les espaces agricoles la jouxtant. 	<p>- Cette orientation se traduit par la volonté de maintenir des limites d'urbanisation nettes, valorisante en terme paysager.</p>
<p>2- Préserver la richesse des espaces naturels</p>	<p>La commune déléguée d'Etable est concernée par plusieurs zonages environnementaux témoins de la richesse écologique de son territoire. Concentrés sur les pentes du Pic de l'Huile, ils ne sont pas en confrontation directe avec l'urbanisation. Des coupures paysagères existent entre les hameaux du Villaret, des Granges et du Chef- Lieu ; elles constituent également des lieux de passage de la faune. Le Gelon et ses abords constituent une continuité aquatique et un espace de bon fonctionnement du cours d'eau.</p>	<p>Les pelouses sèches, les zones humides sont identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le Marais des Etelles, concentrant plusieurs protections environnementales est également protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les axes de déplacements de la faune ont été préservés par la délimitation des zones agricoles et naturelles.</p> <p>Les coupures paysagères sont préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les ripisylves sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>
/ Actions au PADD	Enjeu 1 d'équilibre entre développement et préservation	Enjeu 2 de structuration des espaces bâtis
<p>de préservation de la richesse des espaces naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Traduit entièrement la prise en considération des enjeux environnementaux, par protection des réservoirs de biodiversité (Marais Etelles) identifiés ainsi que les espaces perméables complémentaires supports des déplacements de la faune sauvage par une réglementation spécifique. - La protection des espaces agricoles, et biodiversité intrinsèque des milieux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le principe d'urbanisation en continuité de l'existant permet de préserver les espaces naturels à forts potentiels écologiques et paysagers, situés à proximité. - La conservation des coupures urbaines contribue favorablement aux déplacements de la faune sauvage.

Objectif du PADD	Justification	Mise en œuvre règlementaire
------------------	---------------	-----------------------------

3- Maintenir le paysage agraire du haut d'Etable et encadrer le développement du bas d'Etable

Le paysage du haut d'Etable se caractérise par une alternance entre les espaces urbanisés concentrant les principaux services et équipements de la commune et des espaces agricoles et forestiers.

Le zonage mis en place permet de conserver cette alternance entre les différents espaces constitutifs du haut d'Etable.

Le règlement de la zone Ua correspond au centre ancien. Il autorise un large panel de destinations afin de permettre aux services et équipements présents au chef-lieu de se renforcer.

Développement important du bas de la commune ces dernières années.

La volonté est de structurer et d'optimiser le développement de la prochaine décennie.

Surfaces agricoles sur la partie basse de la commune de bonne qualité (grand tenements relativement plats).

Le zonage mis en œuvre permet de structurer le développement urbain du hameau des Granges. Une OAP a été définie afin d'optimiser le foncier.

Le plateau de Lachaux est protégé strictement par la mise en place d'une zone agricole protégée (Ap).

/ Actions au PADD	Enjeu 1 d'équilibre entre développement et préservation	Enjeu 2 de structuration des espaces bâtis
-------------------	---	--

de maintien du paysage agraire du haut d'Etable et encadrer le développement du bas d'Etable

-La préservation des surfaces agricoles et l'évitement de leur morcellement est favorable au dynamisme de l'activité et de la profession.

Elle permet également le développement de filière courte, en accord avec les principes du développement durable...et en faveur de la préservation des ressources.

-Le dynamisme de l'activité agricole de la commune est également le garant de la qualité paysagère des coteaux et de leur ouverture.

-L'encadrement des constructions dans les espaces agricoles est un gage de préservation de la qualité agronomique des terres.

-La densification est privilégiée par rapport à l'extension sur les espaces agricoles

Objectif du PADD	Justification	Mise en œuvre réglementaire
<p>4- Protéger le patrimoine d'hier et encadrer l'aspect des constructions de demain</p>	<p>Petit patrimoine rural et religieux réparti sur toute la commune. Nouvelles constructions réalisées ces dernières années très hétérogènes source de banalisation de l'architecture pouvant nuire à son image de commune rurale.</p>	<p>Les éléments patrimoniaux ont été repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Le règlement définit des règles relatives à la qualité architecturale et urbaine des constructions qui s'inscrivent dans la typologie locale savoyarde.</p>
<p>/ Actions au PADD</p>	<p>Enjeu 1 d'équilibre entre développement et préservation</p>	<p>Enjeu 2 de structuration des espaces bâtis</p>
<p>de protection du patrimoine d'hier et d'encadrement de l'aspect des constructions de demain</p>	<p>- Le maintien du patrimoine bâti identitaire de la commune et l'encadrement des rénovations permettent de ne pas impacter de nouveau espace naturel et agricole ; ce qui est favorable à leur préservation.</p>	<p>-Cette orientation traduit la prise en compte de l'enjeu paysager, à la fois le « grand »paysage avec la préservation des vues et des perspectives identitaires d'Etable ; mais aussi le « petit » paysage, par la recherche d'une homogénéité et d'une valorisation du patrimoine architectural local.</p>
<p>5- Permettre à l'existant de se conforter et de s'adapter</p>	<p>Quelques habitations isolées ou anciens bâtiments agricoles inutilisés pouvant muter vers l'habitation. Quelques équipements collectifs présents à Etable. Volonté de leur permettre d'évoluer dans un cadre plus souple que celui des autres constructions. En effet, les équipements publics constituent des points d'appel dans le village et ont vocation à se distinguer dans le paysage communal.</p>	<p>Le règlement écrit des zones A et N permet aux habitations existantes de réaliser des extensions et des annexes de manière encadrée. Le règlement identifie également une construction agricole autorisée à changer de destination au titre de l'article L 151-11 2° du Code de l'Urbanisme. La réglementation des équipements d'intérêt collectif et services publics est plus souple que pour les autres constructions.</p>
<p>/ Actions au PADD</p>	<p>Enjeu 1 d'équilibre entre développement et préservation</p>	<p>Enjeu 2 de structuration des espaces bâtis</p>
<p>visant à permettre à l'existant de se conforter et de s'adapter</p>		<p>-Cette orientation est particulièrement favorable à la rénovation du bâti d'une part, à la structuration et à la lisibilité des enveloppes urbaines d'autre part et indirectement à la préservation des espaces de nature non impactés.</p>

II - Mettre en œuvre un développement raisonné et structuré autour des hameaux existants

Objectif du PADD	Justification	Mise en œuvre réglementaire
6- Modérer la croissance démographique pour conserver l'esprit rural d'Etable	La commune historique d'Etable bénéficie d'une bonne dynamique démographique. Volonté dans le PLU est de prévoir un développement démographique plus mesuré et maintenir les logements communaux afin de mieux anticiper l'arrivée de nouveaux habitants.	Le potentiel constructible défini dans le zonage du PLU est en cohérence avec les objectifs démographiques affichés dans le PADD. Le règlement écrit permet la réhabilitation des logements communaux afin de favoriser le maintien des jeunes et des populations à revenu modeste.
/ Actions au PADD	Enjeu 1 d'équilibre entre développement et préservation	Enjeu 2 de structuration des espaces bâtis
de modération de la croissance démographique pour conserver l'esprit rural d'Etable		L'application de prescriptions par l'intermédiaire des OAP permet de garantir le maintien de l'esprit rural d'Etable tout en cadrant le développement de la commune. - L' encadrement des zones d'urbanisation futures par des OAP et leur dimensionnement en cohérence avec les prescriptions du SCoT et le prévisionnel de croissance démographique prend également en compte les capacités des ressources (AEP, AC) à satisfaire aux besoins.
7- Mettre en œuvre d'une urbanisation moins consommatrice d'espace	Commune résidentielle attractive pour les habitants permanents, l'urbanisation de la dernière décennie a été très consommatrice d'espace. La volonté dans le PLU est de réduire la consommation foncière par logement et diversifier les formes d'habitat afin de garder l'identité de village.	Le potentiel constructible du PLU est en cohérence avec les objectifs affichés dans le PADD. Six zones d'urbanisation future ont été définies. Des OAP cadrant le développement futur des secteurs d'importance, dans le respect du SCoT Métropole Savoie.
/ Actions au PADD	Enjeu 1 d'équilibre entre développement et préservation	Enjeu 2 de structuration des espaces bâtis
de mise en œuvre d'une urbanisation moins consommatrice d'espace	-L'urbanisation se fait prioritairement au sein des principaux hameaux : le Villaret et les Granges. -Les hameaux et les constructions isolées sont encadrés.	

Objectif du PADD	Justification	Mise en œuvre réglementaire
<p>8- Prévoir une urbanisation regroupée des trois principaux hameaux : Le Chef-Lieu, les Granges et le Villaret</p>	<p>Etable s'organise autour de 3 hameaux principaux (le Chef- Lieu, les Granges et le Villaret) et de 3 hameaux secondaires (le Foyot, le Garapont et Belle Perche). La volonté est de conserver la lisibilité des hameaux principaux en définissant des <u>limites claires à l'urbanisation (notamment le long de la RD pour éviter que les hameaux se rejoignent)</u> et de contenir le développement des hameaux secondaires au sein des espaces déjà bâtis.</p>	<p>Zonage mis en œuvre dans les 3 hameaux principaux permettant un confortement de ces derniers. Toutes les zones d'urbanisation future sont délimitées dans ces hameaux. Le règlement écrit associé aux différentes zones (Ua, Ub et AUb) offre des possibilités constructives plus importantes que dans les zones Uh en fonction de leurs caractéristiques urbaines. Le zonage des hameaux du Foyot, du Garapont et de Belle Perche a été délimité au plus proche des espaces bâtis existants. Le règlement associé à la zone Uh prévoit des possibilités constructives moins importantes (hauteur plus faibles, retrait des constructions plus importants, ...). Maintien des coupures paysagères et de la lisibilité. entre Le Villaret et Les Granges (trame L151-23 du CU).</p>
/ Actions au PADD	Enjeu 1 d'équilibre entre développement et préservation	Enjeu 2 de structuration des espaces bâtis
<p>de prévision d'une urbanisation regroupée des trois principaux hameaux : Le Chef-Lieu, les Granges et le Villaret</p>	<p>-Le développement des hameaux du Foyot et du Garapont dans leur enveloppe actuelle pour préserver leur silhouette et ne pas impacter les espaces agricoles limitrophes. -Stopper la diffusion de l'urbanisation le long des axes de communication et notamment le long de la Route Départementale 23 et Rue des Granges. - Maintenir les coupures paysagères vertes.</p>	<p>-Cette orientation s'applique à définir une meilleure lisibilité de l'espace urbanisé.</p>

Objectif du PADD	Justification	Mise en œuvre réglementaire
9- Maintenir les activités économiques	La commune historique d'Étable est peu attractive pour les activités économiques. La volonté est de laisser la possibilité aux activités économiques compatibles avec l'habitat de s'implanter dans le tissu urbain.	Le règlement écrit des différentes zones urbaines et à urbaniser permet aux activités économiques compatibles avec l'habitat de s'implanter. Des prescriptions sont définies afin de limiter l'installation des activités économiques à celles qui sont compatibles avec l'habitat.
10- Optimiser les déplacements du quotidien et valoriser les chemins de randonnée	Situé en territoire de montagne, il sera difficile de contrebalancer l'usage majoritaire de la voiture individuelle. Les actions en faveur des mobilités alternatives vont se porter sur les besoins de déplacements dans les secteurs d'OAP, pour faciliter les déplacements doux vers les arrêts de bus ou vers la liaison piétonne de la Rochette.	Les obligations en matière de stationnement ont été définies en fonction des caractéristiques des zones urbaines et de la nature de la construction (constructions nouvelles, réhabilitation). Les OAP n°1 et n°6 intègrent la réalisation de cheminements doux. Les chemins de randonnée ont été identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.
/ Actions au PADD	Enjeu 1 d'équilibre entre développement et préservation	Enjeu 2 de structuration des espaces bâtis
<i>d'optimisation des déplacements du quotidien et de valorisation des chemins de randonnée</i>		-L'adaptation des stationnements pour éviter une organisation anarchique et potentiellement impactante pour le milieu. -Cette orientation est également favorable en limitant les émissions atmosphériques.
11- Anticiper les besoins en services et équipements nécessaires au développement communal	Il est important que le développement urbain de la commune prévu par le PLU soit en adéquation avec les capacités et les ressources du territoire.	L'adéquation entre le développement prévu dans le PLU et la ressource en eau potable et la capacité de la station d'épuration de Pontcharra ont été vérifiés. Des impératifs liés aux communications numériques sont intégrés dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU.
/ Actions au PADD	Enjeu 1 d'équilibre entre développement et préservation	Enjeu 2 de structuration des espaces bâtis
<i>d'anticipation des besoins en services et équipements nécessaires au développement communal</i>		- Un développement adapté, en adéquation avec les ressources.

→ 2 – Explicite les « dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers », consistant en :

- 'Une **diminution de 12 % des espaces urbanisés** ou ceux destinés à l'être, entre la carte communale et le projet de PLU ;
- Une **délimitation au plus proche du tissu bâti existant**, afin d'éviter la progression des espace urbains sur les surfaces agricoles ;
- Le **reclassement** d'importantes **surfaces anciennement constructibles, en zones naturelles ou agricole** notamment dans les hameaux identifiés comme secondaires : Le Foyot, Le Garapont et Belle Perche ;
- Une **progression de 2% des espaces classés en zones naturelles et agricoles**, entre la carte communale et le projet de PLU : de 237,5 à **241,2 ha'**.
- La **réduction de 20% de la consommation de foncier par logement**, constatée entre 2005 et 2017 : pour d'atteindre une moyenne de 700 m² de foncier par logement soit une densité de 14 logements par hectare :
 - pour la réalisation de **41 logements** à l'horizon d'ici 2030, **avec un croissance démographique plus modérée (1,3% par an**, contre 1,9% entre 1999 et 2014),
 - Motivée par la volonté de 'mieux organiser l'accueil de 70 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, en gardant l'esprit d'un village, avec les capacités de la commune en termes d'équipements'.
- se répartissant selon un **potentiel foncier net mobilisable**, permettant la réalisation de :
 - **9 logements** dans l'**enveloppe urbaine Ub-Uh(0,75 hectare–11,5 log.ts/ha)**, (dont 2 hors tènement bénéficiant, à Plan Journal, d'un permis d'aménager délivré en 2018, sur la base de la Carte Communale en vigueur :
 - **7** constituant un « coup parti », intégrés afin de garantir les densités pour la finalisation de l'opération, à l'OAP n°7 – Fosseret : 9 - **2** = 7 *logements, n'étant pas comptabilisés dans le potentiel net d'urbanisation future*)
 - **39 logements** dans les **6 zones d'urbanisation future AUb** du projet de PLU (2,6 hectare-- 15 log.ts/ha),
 - respectivement dans les 6 OAP :

n°1 – Les Granges :	20
n°2 – La Fontaine :	4
n°3 – Côte Grenon :	4
n°4 – Chapelle :	2
n°5 – Villaret Ouest :	2
n°6 – Plan Journal :	<u>7</u>
Ensemble	39

→ Délimitées 'au plus juste par rapport aux besoins, afin d'éviter un gaspillage de foncier, de proposer une urbanisation plus dense que ces dernières années, et en permettant d'**encadrer les formes urbaines** prévues, d'**assurer une greffe avec la morphologie urbaine des différents secteurs** : autour des deux principaux hameaux **du bas de la commune déléguée d'Etable : Le Villaret et Les Granges**.

→ Dans 'une logique de **limitation des déplacements** en réduisant, autant que possible à l'échelle territoriale, les déplacements du quotidien « **domicile-travail** » ; et d'impulsion d'une **dynamique territoriale** comme premier pas pour amorcer une stratégie spatiale future, **à l'échelle du territoire de la nouvelle commune de Valgelon-La-Rochette**.

→ En justifiant ainsi, de **la compatibilité du projet de PLU avec le SCOT Métropole Savoie** en vigueur, 'puisqu'il détermine un plafond 'nettement inférieur à celui fixé par le document cadre pendant toute sa durée de validité (2005/2025) :

- **potentiel global de 28,6 hectares** / au 33 hectares octroyés,

Avec entre 2005 et 2030, une :

- **enveloppe foncière globale en extension de 8,2 hectares** / 11 hectares défini,
. depuis 2005 : **4,8** hectares pour la réalisation de 51 logements,
. **3,4** hectares à l'horizon 2030, de potentiel mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine + potentiel en extension ;

- définit un équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels, en :

- 'Identifiant les réservoirs de biodiversité, les zones humides, les continuités écologiques et axes de déplacement principaux de la faune sauvage de son territoire, leur appliquant des réglementations spécifiques,

- Préservant les terres agricoles avec un zonage dédié « agricole protégé » et en localisant ses zones d'urbanisation future dans l'enveloppe urbaine existante ou confortement,

- Localisant les zones d'urbanisation future, sans compromettre l'identité paysagère de la commune,

- Confortant à son échelle les modes de déplacement doux.

- Favorisant l'utilisation des énergies renouvelables,

- Interdisant et limitant les constructions dans les zones présentant un défaut d'alimentation en eau potable ou d'assainissement',

- et respecte ses prescriptions, concernant le secteur préférentiel d'accueil du commerce, concernant la « ZACom de centralité du quotidien principale » identifiée au Chef-Lieu de la commune déléguée d'Etable.

→ Et en justifiant, de l'articulation **du projet de PLU avec les dispositions** générales de l'urbanisme, et celles des autres documents d'urbanisme, soit en étant respectivement compatible, avec :

- o La **Loi Montagne**, la totalité du territoire de la commune déléguée d'Etable étant classée en zone de montagne : en ce qu'il 'défini l'enveloppe des zones urbaines, au plus juste au regard des besoins du territoire ; en permettant de marquer des limites franches à l'urbanisation ; toutes les zones d'**habitat futur étant en continuité des zones bâties existantes**'.
> En 'mettant un point d'honneur à préserver le plateau de Lachaux très perceptible en covisibilité et pour maintenir l'alternance entre espace boisé, espace naturel et agricole et hameaux regroupés'.
- o Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021**, au travers de ses orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et de ses préconisations, et en ce qu'il 'retient en 2015, que les caractéristiques écologiques et chimiques pour la masse d'eau superficielle « **Le Gelon et le Joudron** », en amont de leur confluence sont qualifiées par un « bon état ».
- o Le **Schéma Régional des Carrières de la Savoie a été approuvé en 2004**, seul opposable : La commune déléguée d'Etable n'étant pas concernée par ce type de périmètre.
- o Le **Plan Climat air énergie territorial**, à l'échelle du :
 - **PCET de la Savoie** : en inscrivant son développement dans les objectifs et orientations énumérées, de:
 - **réduction des émissions de gaz à effet de serre : -20% par rapport à l'année 2011.**
 - Performance énergétique des bâtiments.
 - Production d'énergies renouvelables : au sein des opérations de construction et de rénovation.
 - **PCAET de Cœur de Savoie**, en cours d'élaboration qu'il doit 'prendre en compte, au titre de l'article L. 131-2 du code de l'urbanisme et agir en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la performance énergétique des bâtiments et de la production d'énergies renouvelables'.

Et car il en respecte leur 2 logiques, en travaillant en faveur de la réduction des émissions de GES et de développement des ENr, par des actions sur le résidentiel et les transports :

- En **favorisant la rénovation du bâti** sur son territoire.
- En favorisant indirectement la réduction des déplacements en véhicule motorisé par l'aménagement de stationnement et de liaisons mode doux.
- En **optimisant la densification du chef-lieu**.
- En autorisant **dans le règlement écrit** la mise en œuvre des techniques liées aux **énergies renouvelables** (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires et thermiques sur les toitures) sans réglementer pour autant les performances énergétiques et environnementales des constructions.

- o Le Schéma départemental d'accès à la ressource forestière, actuellement inexistant : en prenant en compte, à défaut, la **Charte forestière Val Gelon Coisin 2008**, en permettant les « constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière » sur son territoire ; La commune étant toutefois peu concernée par l'exploitation forestière, elle possède 1 ha de forêt publique et un taux de boisement évalué à 15% par la Charte forestière.
- o Les **Servitudes d'Utilité Publiques**, figurant en annexes au dossier de projet.

→ **3** - *Présente et définit les **7 types de zones** du projet de PLU, en justifiant pour chacune d'elles : la délimitation et l'esprit, visant respectivement à traduire les différents objectifs du PADD, soit **pour** :*

- La zone Ua (5,3 ha) : '**Conserver le tissu bâti dense des cœurs historiques des espaces urbains**, pouvant faire l'objet de restaurations immobilières et de restructurations compatibles avec l'aspect des bâtiments existants ; en leur associant des règles propres qui prennent en compte leurs caractéristiques et leurs contraintes (**Chef-lieu** et parties anciennes des hameaux des **Granges** et du **Villaret**), avec des règles morphologiques d'implantation et de hauteur y plus souples, à l'image des morphologies urbaines existantes'.
- La zone Ub (17 ha) : '**Contenir l'urbanisation des secteurs** d'extension urbaine de densité moyenne situés en continuité des noyaux anciens du Chef- lieu, des Granges et du Villaret ; « rigoureusement au plus proche » des espaces bâtis existants pour ne pas conduire à un étirement de l'urbanisation ;
> et afin d'affirmer des limites claires de l'urbanisation, pour éviter le grignotage des surfaces agricoles' ;
- La zone Uh (3,6 ha) : '**Contenir** dans l'enveloppe actuelle, **le développement des hameaux traditionnels** du **Foyot**, de **Garapont** et de **Belle Perche**, isolés des espaces urbanisés d'Etable, n'ayant pas vocation à accueillir le développement communal de la prochaine décennie en raison de leur éloignement ; composés d'un tissu urbain de faible densité et où les hauteurs sont moins importantes, « rigoureusement autour » des espaces bâtis existant pour éviter le grignotage des surfaces agricoles'.
- La zone Aub (2,6 ha) : '**Accueillir une urbanisation de densité moyenne à vocation résidentielle**, dans les secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti, en raison de leur localisation (au) à / pour :
- **Cœur du hameau des Granges** / **Garantir l'optimisation foncière** et **créer une liaison douce sécurisée**, dans cet espace constituant le dernier grand périmètre non bâti de l'enveloppe urbaine (double enjeu),

- **La Fontaine** / **Créer un véritable ensemble urbain** en optimisant les espaces résiduels, dans un secteur récemment grignoté par l'implantation d'un pavillon, entre le Villaret et le hameau de La Fontaine,

- **Côte Grenon** / **Renforcer le hameau du Villaret** dans un secteur stratégique situé sur un terrain relativement plat, implanté en frange d'un habitat regroupé dense ; tout en optimisant le foncier,

- **Villaret Ouest** et de **La Chapelle** / **Renforcer le cœur du hameau** par l'optimisation foncière et la définition d'accès uniques à chacun des deux secteurs récemment fragmentés par l'implantation d'un pavillon ; comme 'grands enjeux d'aménagement de ce secteur',

- **Plan Journal** / **Créer une véritable unité entre les hameaux** existants du **Villaret** et de **Plan Journal**, dont l'urbanisation est déjà reliée en façade arrière.

> 'Le règlement de la zone AUB étant une projection de celui de la zone Ub afin d'avoir une cohérence dans le développement de ces 2 zones'.

- **La zone A** (115,2 ha): '**Protéger à long terme les espaces agricoles d'importance**, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres ; **dans les secteurs**, équipés ou non, **indispensables pour le fonctionnement des exploitations** présentes sur la commune.
- **La zone Ap** (31,3 ha): '**Préserver le plateau de Lachaux** pour :
 - ses espaces agricoles productifs et qualitatifs : terres agricoles grandes et relativement plates,
 - sa qualité paysagère du site : plateau agricole particulièrement perceptible depuis le paysage lointain,
 - son intégrité face au grignotage progressif par l'urbanisation';> et à travers lui, **les espaces agricoles stratégiques** des constructions afin de limiter le mitage des espaces agricoles a forts enjeux paysagers ;
- **La zone N** (94,7 ha): '**Protéger les espaces boisés** du territoire qui n'ont pas de vocation agricole' ;

=> Et les différents articles du Code de l'Urbanisme mobilisés pour permettre de traduire de manière concrète et réglementaire les objectifs du PADD, visant notamment à :

- '**Maintenir les coupures paysagères vertes**, entre :
 - les hameaux du **Villaret et des Granges**,
 - les **Granges** et le **Chef-Lieu**.
- '**Localiser** le seul **emplacement réservé**, dans le PLU de la commune déléguée d'Etable (37 m²) :
 - au hameau **des Granges**, destiné à l'**aménagement et la sécurisation d'un arrêt de bus scolaire**.

→ Et en justifiant, de l'articulation réglementaire **du projet de PLU**, en étant respectivement **compatible**, avec les dispositions de :

- o La **Loi Montagne**, de par :
 - La préservation des terres à vocation agricole et forestière : classées en zone Naturelle non indicée, inconstructible sauf pour les exploitations forestières et les abris pour animaux d'une taille limitée à 20m²,
 - La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard :
 - . identification spécifique en UA des cœurs anciens du chef-lieu et des différents hameaux,
 - . définition de règles d'aspect et de hauteur dans le but de fixer une cohérence et une homogénéité entre le bâti existant et futur dans les ensembles urbains de la commune déléguée avec des hauteurs moins importantes et des densités moins soutenues pour les hameaux isolés du **Foyot, Garapont et Belle Perche**.
- o Le **SCOT Métropole Savoie** :
 - En encadrant la «qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère».
- o Le **Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI) 2016-2021** du bassin Rhône-Méditerranée :
 - Par des mesures réglementaires particulières de protection des berges des cours d'eau et relatives à l'assainissement et à la gestion des eaux pluviales :
 - . La protection par le classement du linéaire hydrographique en zone naturelle ou agricole et leur maintien en espace libre de toute construction sur une largeur minimale de **5** mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau.
 - . La préservation des zones humides.
 - . Le raccordement obligatoire de toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées au réseau public d'assainissement, ou à défaut à un système autonome.
 - . L'interdiction des constructions dans les zones présentant un défaut d'alimentation en eau potable ou d'assainissement.
 - . Des dispositions favorables à une limitation de l'imperméabilisation des sols.
 - . Une gestion en matière d'eaux pluviales encadrée dans le règlement basée sur la mise en place de dispositifs d'évacuation assurant leur collecte, leur rétention ou leur infiltration.

=> Et de la prise en compte des **2 grands enjeux environnementaux transversaux** du territoire, notamment car :

/ Enjeu 1, d'équilibre entre développement et préservation

>Conjointement aux dispositions réglementaires spécifique relatives aux autorisations et interdictions d'occupation et utilisations du sol, différents articles du Code de

L'Urbanisme sont utilisés, en surtrame aux zonages de protection appropriés N ou A, affectés à :

- L'ensemble des zones appelées « réservoirs de biodiversité » au sein du réseau écologique constituées par les **pelouses sèches, les espaces naturels sensibles les zones humides et les cours d'eau avec leur ripisylve**, dont en particulier :

. Le Marais des **Etelles** protégé par l'arrêté préfectoral correspondant n° APPB 75 du 18/01/1993) »,

. Le torrent du **Gelon**, considéré comme corridor aquatique ; dont la préservation est garantie par la conservation d'une bande tampon de de **5** mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau traduite par l'article 2.1 du règlement écrit.

> Les continuités écologiques formées par les axes de déplacements de la grande faune le long du torrent du **Gelon** et de sa ripisylve ainsi qu'au niveau du plateau agricole au nord d'Etable, permettant d'assurer la liaison entre le massif de **Belledonne** et celui des **Bauges** à plus large échelle, sont bien conservées (zonages concernés (N, A et Uh) ;

- Avec toutefois *quelques points de vigilance identifiés au niveau des regroupements bâtis principaux et le long des axes de communication (RD23) entre Le Villaret et le Chef-lieu* : qualifiés « d'espace moins perméable » par la carte des perméabilités issue de l'état initial de l'environnement ;

>> mais en 'ne constituant pas une contrainte pour les continuités écologiques dans le cadre du projet PLU car il ne prévoit pas d'extension urbaine susceptible de créer une rupture au sein des continuums identifiés, car :

.'Les zones AU et les secteurs d'OAP se concentrant sur le bas d'Etable, ne perturbent pas les axes de déplacement de la faune – en particulier celui situé au niveau de la ripisylve du Gelon - et n'influencent aucunement la continuité écologique située au nord de la commune'.

- La réglementation des clôtures en zone Ua, Ub, Uh, AUb, précisant qu'elles « doivent être conçues de manière à permettre le passage de la petite faune », et qu'en zones A et N, « les clôtures ne sont pas souhaitées » ; que dans les secteurs de zone humide et d'espace naturel sensible, les clôtures ne doivent pas avoir de soubassement le cas échéant, et dans les secteurs de pelouses sèches, les clôtures doivent être de type agricole, c'est- à-dire perméable à la faune sauvage et sans soubassement.

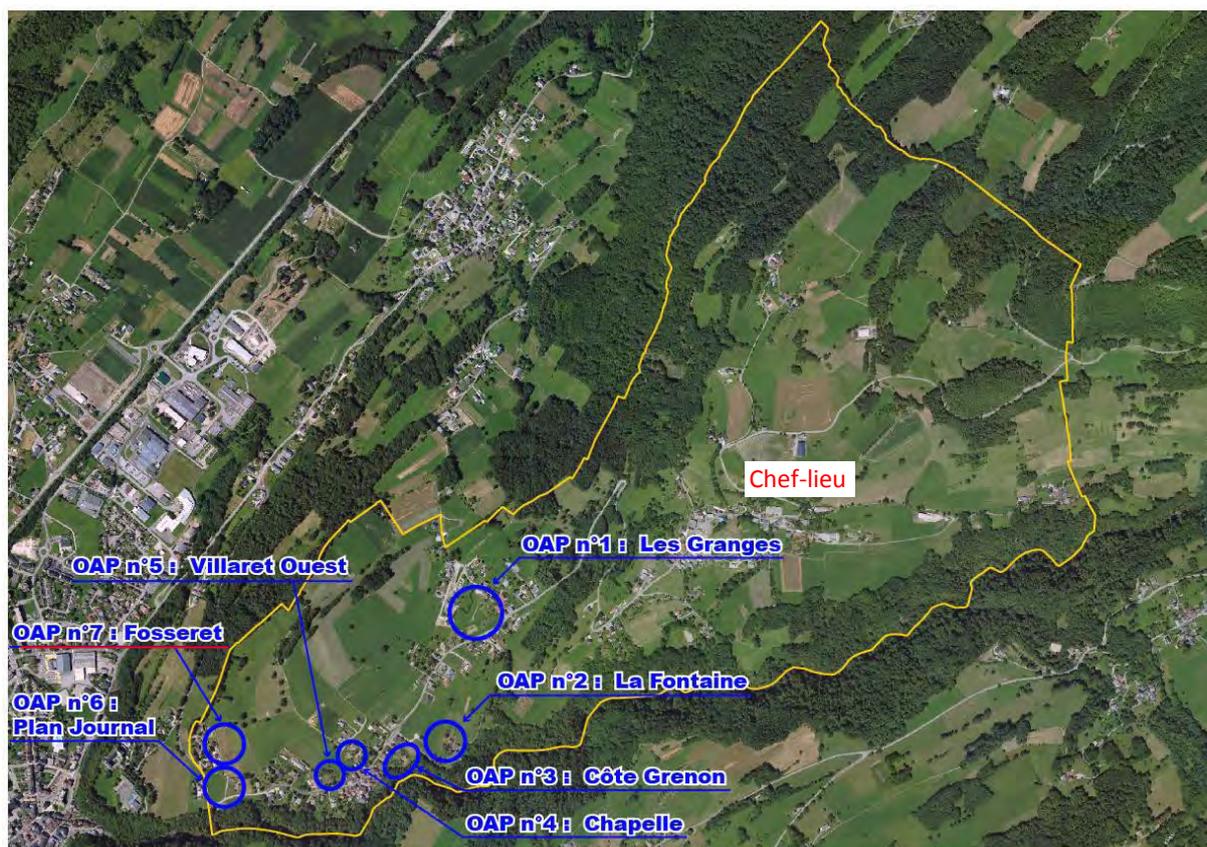
Et / Enjeu 2, de structuration des espaces bâtis

> L'encadrement et la limitation des constructions et extensions autorisées en zones A et N, ainsi que le renforcement des regroupements bâtis existants en favorisant les réhabilitations, le confortement des contours des enveloppes urbaines existantes en privilégiant l'urbanisation en dent creuse (densification), voire en continuité lorsque cela s'inscrit dans un intérêt de réparation paysagère ; concourant à la 'préservation des continuités écologiques' :

⇒ La mise en œuvre du plan ayant un **effet favorable sur les éléments composants la nature ordinaire**, de par les dispositions du règlement favorables à la « pénétration de la nature en milieu urbanisé » notamment en privilégiant les plantations diversifiées d'essences locales (article 2.3 et 2.2.5. du règlement) ; 'les zones U et AU définissant une surface en pleine terre à conserver ; étant précisé que les terres doivent être végétalisées, ce qui évite la dispersion d'espèces exotiques envahissantes'.

→ 4 - Présente les **7 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, sectorielles en zone U et AU, visant à définir les conditions de développement de ces secteurs stratégiques de la commune délégué d'ETABLE, s'insérant dans une logique de renforcement et d'optimisation de l'enveloppe urbaine :

en zone à urbaniser : - OAP n°1 - Les Granges (dont l'urbanisation respective
- OAP n°2 - La Fontaine se fera dans le cadre
- OAP n°3 - Côte Grenon d'un 'opération
- OAP n°4 - Chapelle d'aménagement d'ensemble')
- OAP n°5 - Villaret Ouest
- OAP n°6 - Plan Journal
en zone urbaine : - OAP n°7 - Fossieret (intégrant 1 PA accordé)



> 'Leur mise en place sur les zones d'urbanisation future permettant d'établir un phasage de cette urbanisation, de fixer des principes de bonne intégration des projets, d'imposer des écrans végétaux pour limiter l'impact visuels des urbanisations, d'imposer des traitements paysagers et des cheminements piétons, etc....'

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

/OAP en zone à urbaniser :

- Pour l'**OAP n°1 - Les Granges (1.32 ha)**

de contexte :

- Un grand espace non bâti situé aux Granges, au cœur de ce qui est en train de devenir 'le plus grand espace urbain d'Etable', sur un terrain relativement plat, le long de la RD N° 23, grignoté ces dernières années par la réalisation à l'opportunité

de pavillons à l'architecture hétérogène niant les caractéristiques de l'architecture locale.

- Il s'agit de **maîtriser l'organisation de cet espace central**, secteur stratégique dans le développement urbain de la commune.

d'objectifs visés :

- **Structurer le cœur** de hameau des Granges pour lui donner une réelle organisation de village, notamment en optimisant l'utilisation foncière de cet espace non bâti d'importance
- Assurer la **greffe avec l'urbanisation existante** en hiérarchisant les formes urbaines du cœur de hameau dense vers les extensions pavillonnaires diffuses
- **Organiser les déplacements** en optimisant les circulations routières et en prévoyant des **cheminements doux sécurisés permettant de relier le hameau à l'arrêt de transport scolaire** ;

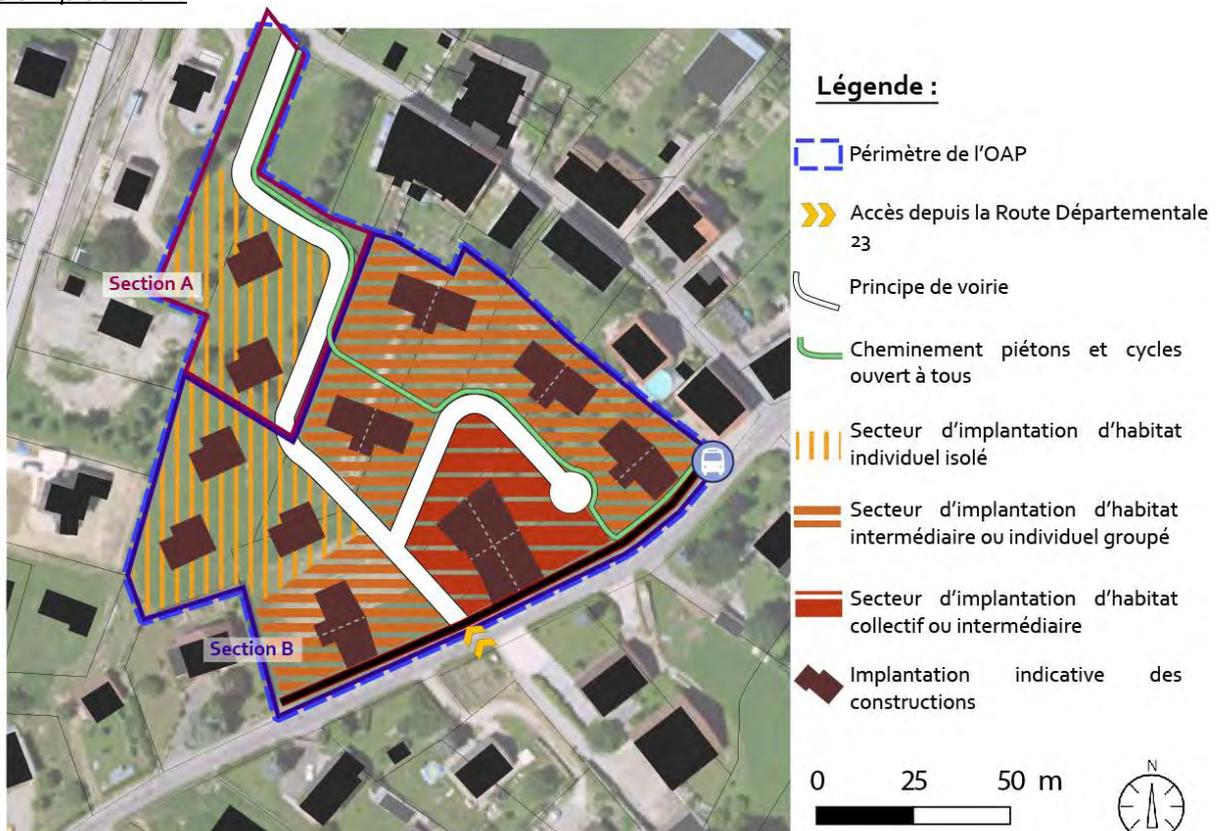
de programme et d'échéancier de réalisation :

> *formes d'habitat mixtes*

Cette opération présente un **potentiel d'urbanisation estimé à 20 logements sur l'ensemble de la zone**, par rapport à l'objectif d'une urbanisation de 15 logements/ha, **et pourra être réalisée en 2 phases :**

- **Phase 1 :** La zone AUb (section A) devra être composée d'environ :
 - 2 logements minimum réalisés dans de l'habitat **individuel**,
- **Phase 2 :** La zone AUb (section B) devra être composée d'environ :
 - 3 logements maximum réalisés dans de l'habitat **individuel**,
 - 10 logements minimum réalisés dans de l'habitat **individuel groupé ou intermédiaire**,
 - 5 logements minimum réalisés dans de l'habitat **intermédiaire ou collectif**.

Composition :



→ En justifiant de **la cohérence de ses dispositions avec les orientations et objectifs du PADD**, car :

- Sa délimitation permet de traduire concrètement plusieurs de ses objectifs :
 - 'Structurer le développement urbain des Granges en privilégiant la densification des espaces libres avant l'extension sur les espaces agricoles',
 - 'Proposer des formes de bâti :
 - . Économes en foncier, en consommation énergétique et limitant les émissions de gaz à effet de serre,
 - . *Faisant écho au langage architectural rural typique du territoire*',
 - 'Densifier en priorité les espaces déjà bâtis au détriment de l'extension urbaine »,
 - ' limiter la consommation des espaces agricoles en réduisant de 20% la consommation de foncier par logement constatée entre 2005 et 2017. Il s'agit d'atteindre une moyenne de 700 m² de foncier par logement',
 - 'Réduire la production de logements individuels isolés en imposant d'autres formes urbaines (logements individuels groupés, logements intermédiaires),
 - 'Structurer le développement du hameau des Granges pour lui donner une réelle organisation de village, en évitant notamment les lotissements fermés sur eux même',
 - 'Sécuriser les déplacements doux dans le centre-bourg et les hameaux notamment aux abords des services et équipements'.

⇒ De la prise en compte des **2 grands enjeux environnementaux transversaux** du territoire, notamment car :

/ Enjeu 1, d'équilibre entre développement et préservation

- > La zone d'urbanisation future AU faisant l'objet de l'OAP, située au niveau du hameau des Granges en «dent creuse», est qualifiée comme un espace 'perméable à la faune, non contraignant à ce jour au regard de ses caractéristiques naturelles',
 - 'ne constituant pas un élément clé du fonctionnement de la dynamique écologique' ; où il n'est pas prévu de conserver dans l'aménagement la haie de pins identifiée, 'qui présente de toute façon, un intérêt pour la biodiversité qualifié de faible'.

/ Enjeu 2, de structuration des espaces bâtis

- > Dont le comblement au sein de l'enveloppe urbaine, est de nature à **améliorer la lisibilité de l'enveloppe urbaine dans le paysage**,
 - > Avec, en matière de **développement des mobilités**, l'aménagement d'un **cheminement piétons et cycles, associé à l'aménagement et à la sécurisation d'un arrêt de bus** (unique emplacement réservé (ER) de la commune).
 - > Dans l'objectif de donner une '**organisation de village**' au hameau des Granges. en matérialisant le lien entre l'ancien et le pavillonnaire existant.

⇒ Et de ses **effets attendus sur l'environnement** :

Le secteur AU, encadré par l'OAP, s'inscrit en continuité de l'urbanisation existante, et comble une dent creuse qui relie désormais l'urbanisation du lieudit des Grandes Pièces ; **Espace de nature ordinaire**, cultivé, jardin privé et alignement d'arbres, composant un espace **hétérogène**.

- Pour l'**OAP n°2 - La Fontaine (3.1 ha)**

de contexte :

- Un espace récemment grignoté pour l'implantation d'un pavillon, entre les hameaux du Villaret et de La Fontaine,
- Il s'agit désormais de **créer un véritable ensemble urbain** en optimisant les espaces résiduels.

d'objectifs visés :

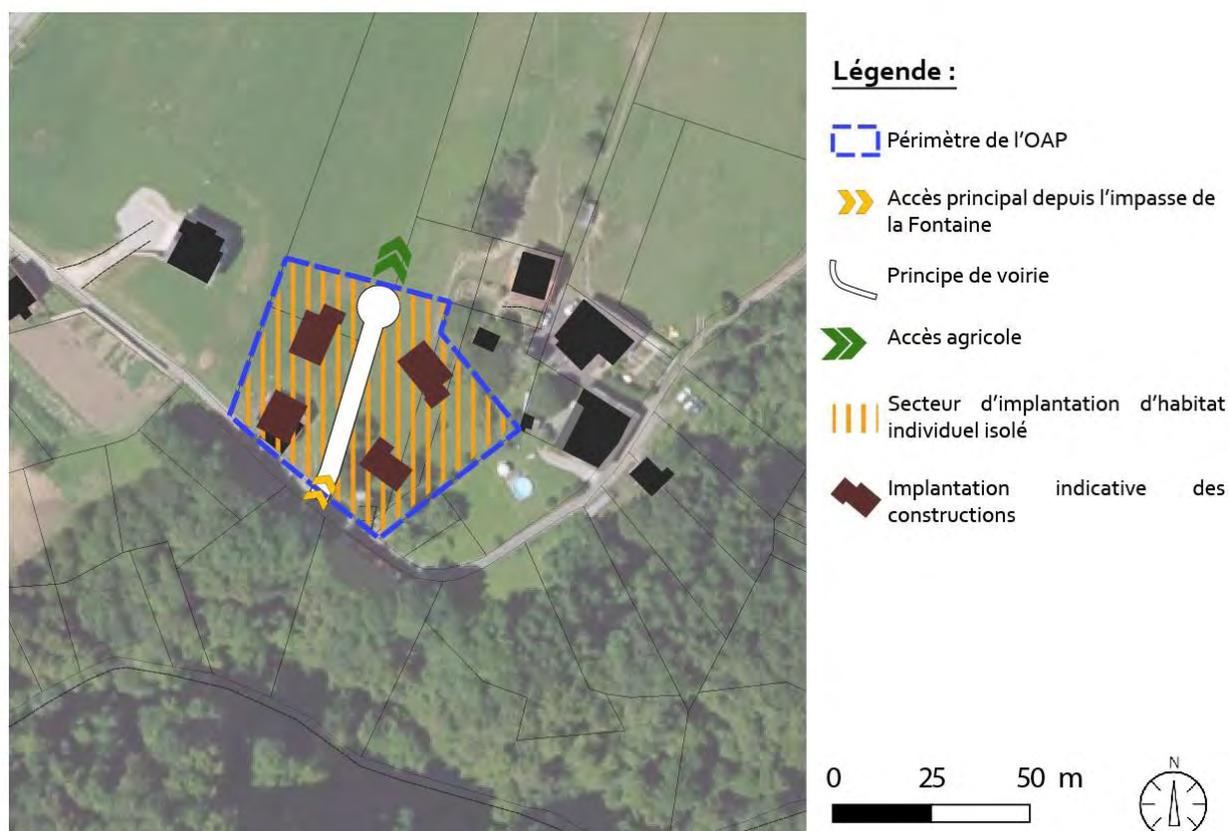
- **Créer une unité** entre les hameaux du Villaret et La Fontaine
- Prévoir des **formes urbaines** qui s'intègrent dans un espace rural au tissu bâti peu dense
- Maintenir la fonctionnalité des espaces agricoles en **garantissant leur accès** ;

de programme et d'échéancier de réalisation :

> *d'habitat individuel isolé ou groupé*

Cette opération présente un **potentiel d'urbanisation estimé à 4 logements sur l'ensemble de la zone**, par rapport à l'objectif d'une urbanisation de 13 logements/ha.

de composition :



→ En justifiant de **la cohérence de ses dispositions avec les orientations et objectifs du PADD**, car :

- Sa délimitation permet de traduire concrètement plusieurs de ses objectifs :
 - 'Protéger les espaces agricoles stratégiques : [...]',
 - . Les accès aux parcelles agricoles et le déplacement des bêtes depuis les bâtiments d'élevage,[...]'.
 - 'Veiller à l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des nouvelles constructions dans le paysage communal notamment dans les secteurs de pente',
 - ' Proposer des formes de bâti :
 - . Économes en foncier, **en consommation énergétique et limitant les émissions de gaz à effet de serre,**
 - . *Faisant écho au langage architectural rural typique du territoire*',
 - 'Encadrer le développement du hameau du Villaret en renforçant le cœur du hameau et en créant une unité avec les quartiers de Plan Journal et de la Fontaine'.

⇒ De la prise en compte des **2 grands enjeux environnementaux transversaux** du territoire, notamment car :

/ Enjeu 1, d'équilibre entre développement et préservation

- > La zone d'urbanisation future AU faisant l'objet de l'OAP, s'inscrivant en continuité et en confortement de l'enveloppe urbaine existante, sur des espaces de nature identifiés comme « espace naturel perméable aux déplacements de la faune sauvage », en extension des secteurs d'intérêt écologique majeurs dans l'état initial de l'environnement.
- > elle a été revue à la baisse au profit de l'espace agricole ; une partie du secteur étant déjà artificialisé avec la présence d'une vieille grange, qui ne sera pas conservé dans l'aménagement.
- > Quelques arbres existants seront conservés sur la parcelle voisine.

/ Enjeu 2 , de structuration des espaces bâtis

- > Elle vise à optimiser les espaces résiduels pour **faciliter la lecture des limites urbaines** ; La parcelle étant à vocation agricole, un accès prévoit d'être maintenu.

⇒ Et de ses **effets attendus sur l'environnement** :

Le secteur AU, encadré par l'OAP, se situe à l'interface entre des terrains agricoles et la ripisylve boisée de feuillus du **Gelon**.

Des habitations sont présentes à proximité, une voie d'accès existante dessert le secteur. L'emprise du secteur a été revue à la baisse, ce qui est **favorable à la fois pour l'activité agricole, la nature ordinaire et pour la consommation d'espace naturel**.

- Pour l'**OAP n°3 - Côte Grenon (2.9 ha)**

de contexte :

- Un terrain relativement plat, en épaissement du tissu bâti existant, implanté en frange d'un habitat regroupé dense.
- Constituant un **secteur stratégique** à l'échelle du Villaret.

d'objectifs visés :

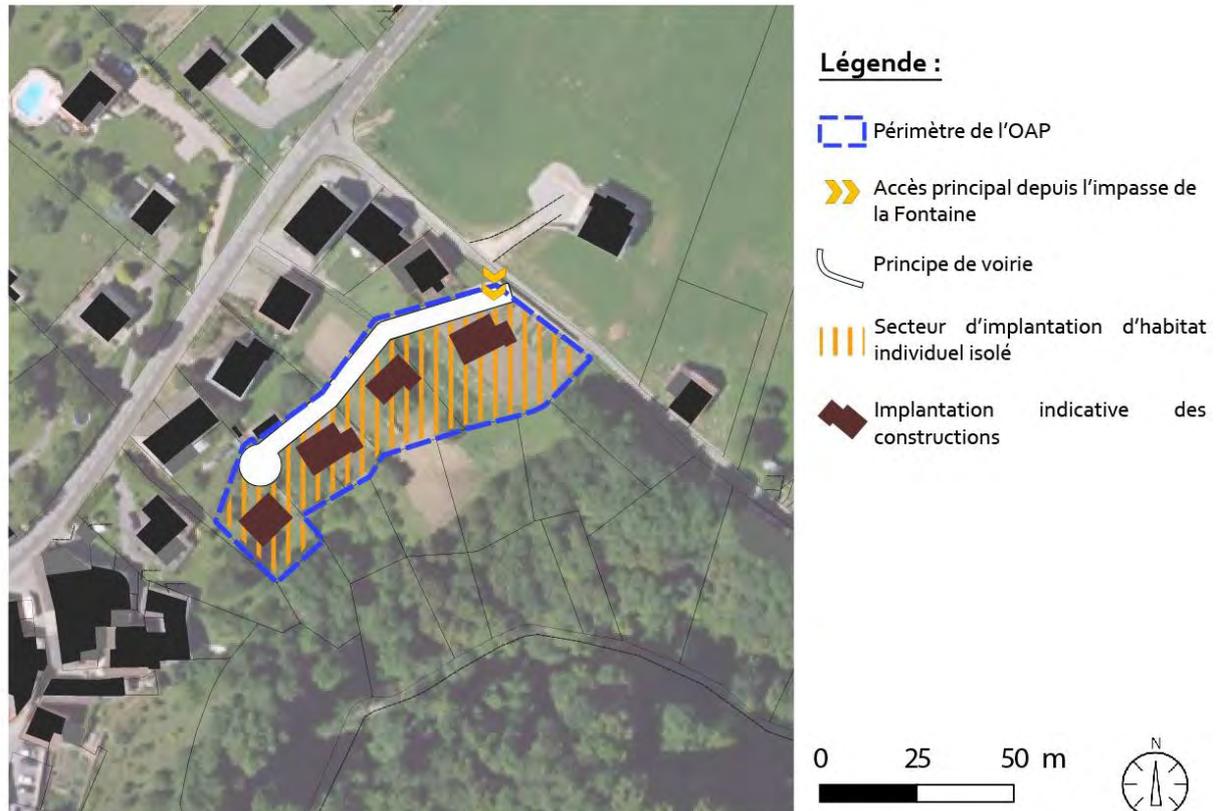
- Faire de ce secteur un **maillon du renforcement du cœur** du Villaret
- **Assurer la greffe** entre les hameaux du Villaret et de La Fontaine ;

de programme et d'échéancier de réalisation :

> *d'habitat individuel isolé ou groupé*

Cette opération présente un **potentiel d'urbanisation estimé à 4 logements sur l'ensemble de la zone**, par rapport à l'objectif d'une urbanisation de 14 logements/ha.

de composition :



→ En justifiant de **la cohérence de ses dispositions avec les orientations et objectifs du PADD**, car :

□ Sa délimitation permet de traduire concrètement plusieurs de ses objectifs :

- 'Proposer des formes de bâti :

. Économes en foncier, **en consommation énergétique et limitant les émissions de gaz à effet de serre,**

. 'Faisant écho au langage architectural rural typique du territoire',

. 'Veiller à l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des nouvelles constructions dans le paysage communal notamment dans les secteurs de pente',

. ' limiter la consommation des espaces agricoles en réduisant de 20% la consommation de foncier par logement constatée entre 2005 et 2017. Il s'agit d'atteindre une moyenne de 700m² de foncier par logement'.

- 'Encadrer le développement du hameau du Villaret en renforçant le cœur du hameau et en créant une unité avec les quartiers de Plan Journal et de la Fontaine',

=> De la prise en compte des **2 grands enjeux environnementaux transversaux** du territoire, notamment car :

/ Enjeu 1, d'équilibre entre développement et préservation

> La zone d'urbanisation future AU faisant l'objet de l'OAP, s'inscrivant en continuité et en confortement de l'enveloppe urbaine existante, sur des espaces de nature identifiés comme « espace naturel perméable aux déplacements de la faune sauvage », en extension des secteurs d'intérêt écologique majeurs dans l'état initial de l'environnement.

> située à proximité de la ripisylve du **Gelon**, elle préserve toutefois son intégrité. La ripisylve est d'ailleurs peu propice à l'extension de l'urbanisation considérant la pente du talus de berge jusqu'au talweg dans lequel s'écoule le Gelon.

/ Enjeu 2, de structuration des espaces bâtis

> néant

⇒ Et de ses **effets attendus sur l'environnement** :

Le secteur AU encadré par l'OAP, se situe à l'interface entre des terrains agricoles et la ripisylve boisée de feuillus du **Gelon** ; Il s'agit exclusivement de jardins privés, tantôt potager, tantôt d'agrément.

- Pour l'**OAP n°4 - Chapelle (1.3 ha)**

de contexte :

- Un terrain situé au hameau du Villaret, qui s'est développé selon le modèle du village-rue le long de la RD N°23 ; où le maintien d'un front bâti le long de Route Départementale constitue un **enjeu important** afin que ce secteur contribue au **renforcement du cœur du hameau, en épaissement de l'enveloppe actuelle** ; L'**accès** au secteur étant une **question clé** pour son aménagement.

d'objectifs visés :

- Faire de ce secteur un **maillon du renforcement du cœur** du Villaret ; le développement de l'urbanisation devant permettre de définir une limite claire à l'urbanisation entre le hameau du **Villaret** et le **plateau agricole de Lachaud**.
- Sécuriser l'accès à ce périmètre, par un seul accès possible depuis le chemin de la Chapelle.

de programme et d'échéancier de réalisation :

> *d'habitat individuel isolé ou groupé*

Cette opération présente un **potentiel d'urbanisation estimé à 2 logements sur l'ensemble de la zone**, par rapport à l'objectif d'une urbanisation de 15 logements/ha.

de composition :



→ En justifiant de **la cohérence de ses dispositions avec les orientations et objectifs du PADD**, car :

- Sa délimitation permet de traduire concrètement plusieurs de ses objectifs :
 - 'Proposer des formes de bâti :
 - . Économiques en foncier, **en consommation énergétique et limitant les émissions de gaz à effet de serre**,
 - . 'Faisant écho au langage architectural rural typique du territoire',
 - . ' limiter la consommation des espaces agricoles en réduisant de 20% la consommation de foncier par logement constatée entre 2005 et 2017. Il s'agit d'atteindre une moyenne de 700m² de foncier par logement'.
 - 'Encadrer le développement du hameau du Villaret en renforçant le cœur du hameau et en créant une unité avec les quartiers de Plan Journal et de la Fontaine',

⇒ De la prise en compte des **2 grands enjeux environnementaux transversaux** du territoire, notamment car :

/ Enjeu 1, d'équilibre entre développement et préservation

- > La zone d'urbanisation future AU faisant l'objet de l'OAP N°4, s'inscrit, conjointement avec le secteur d'OAP N°5 du Villaret Ouest, dans une 'configuration en continuité de l'existant' ; Le degré de perméabilité étant qualifié de non contraignant sans pour autant constituer des secteurs à enjeux dans le déplacement de la faune sauvage au regard de la proximité de l'urbanisation.
 - > elle conserve une bande tampon (~50m), entre les habitations et les prairies exploitées (dérangements olfactifs au moment des épandages).

/ Enjeu 2, de structuration des espaces bâtis

- > néant

⇒ Et de ses **effets attendus sur l'environnement** :

Le secteur AU encadré par l'OAP, situé en continuité de l'urbanisation du hameau du Villaret, a notamment vocation de parc à bestiaux (moutons), jardins privés, entrepôt d'une activité de TP.

- Pour l'**OAP n°5 - Villaret Ouest (1.33 ha)**

de contexte :

- Un terrain au foncier à usage partiellement agricole, situé au hameau du Villaret, qui s'est développé selon le modèle du village-rue le long de la RD N°23 ; où le maintien d'un front bâti le long de Route Départementale constitue un **enjeu important** afin que ce secteur contribue au **renforcement du cœur du hameau**, en épaissement de l'enveloppe actuelle ;

L'**accès unique** au secteur étant une **question clé** pour son aménagement.

d'objectifs visés :

- Faire de ce secteur un **maillon du renforcement du cœur** du Villaret ; le développement de l'urbanisation devant permettre de définir une limite claire à l'urbanisation entre le hameau du **Villaret** et le **plateau agricole de Lachaud**.

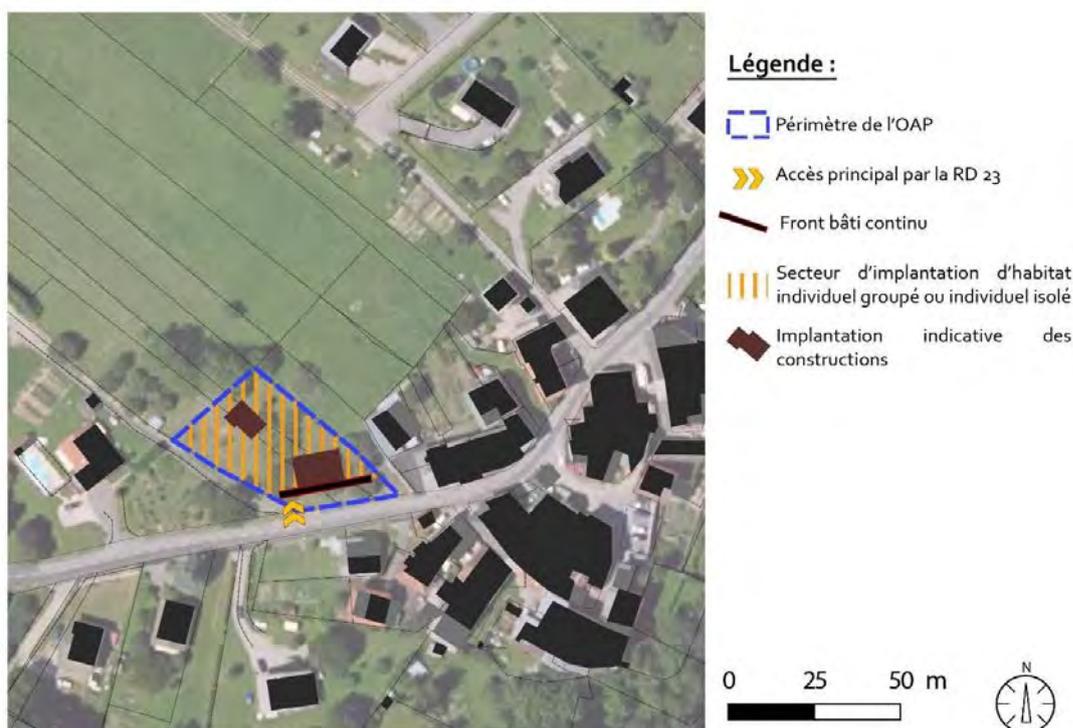
- En fixer le seul accès possible depuis la RDN°23, afin de privilégier la mise en place d'un front bâti qualitatif et de sécuriser les flux de véhicules.

de programme et d'échéancier de réalisation :

> *d'habitat individuel isolé ou groupé*

Cette opération présente un **potentiel d'urbanisation estimé à 2 logements sur l'ensemble de la zone**, par rapport à l'objectif d'une urbanisation de 15 logements/ha.

de composition :



→ En justifiant de **la cohérence de ses dispositions avec les orientations et objectifs du PADD**, car :

- Sa délimitation permet de traduire concrètement plusieurs de ses objectifs :
 - 'Proposer des formes de bâti :
 - . Économes en foncier, **en consommation énergétique et limitant les émissions de gaz à effet de serre,**
 - . 'Faisant écho au langage architectural rural typique du territoire',
 - . ' limiter la consommation des espaces agricoles en réduisant de 20% la consommation de foncier par logement constatée entre 2005 et 2017. Il s'agit d'atteindre une moyenne de 700m² de foncier par logement'.
 - 'Encadrer le développement du hameau du Villaret en renforçant le cœur du hameau et en créant une unité avec les quartiers de Plan Journal et de la Fontaine',

⇒ De la prise en compte des **2 grands enjeux environnementaux transversaux** du territoire, notamment car :

/ Enjeu 1, d'équilibre entre développement et préservation

- > La zone d'urbanisation future AU faisant l'objet de l'OAP N°5, s'inscrit, conjointement avec le secteur d'OAP N°4 de Chapelle, dans une 'configuration en continuité de l'existant'; Le degré de perméabilité étant qualifié de non contraignant sans pour autant constituer des secteurs à enjeux dans le déplacement de la faune sauvage au regard de la proximité de l'urbanisation.
 - > elle conserve une bande tampon (~50m), entre les habitations et les prairies exploitées (dérangements olfactifs au moment des épandages).

/ Enjeu 2, de structuration des espaces bâtis

> néant

⇒ Et de ses **effets attendus sur l'environnement** :

Le secteur AU encadré par l'OAP, situé en continuité de l'urbanisation du hameau du Villaret, a notamment vocation de parc à bestiaux (moutons), jardins privés, entrepôt d'une activité de TP.

- Pour l'**OAP n°6 - Plan Journal (4.5 ha)**

de contexte :

- Un secteur localisé en entrée de village dans un espace agricole, au hameau du Plan Journal relié de manière ténue à celui du Villaret ; mais donc la connexion renforcée par le dépôt d'un permis d'aménager à l'amont du Plan Journal, en assied l'unité émergente.

d'objectifs visés :

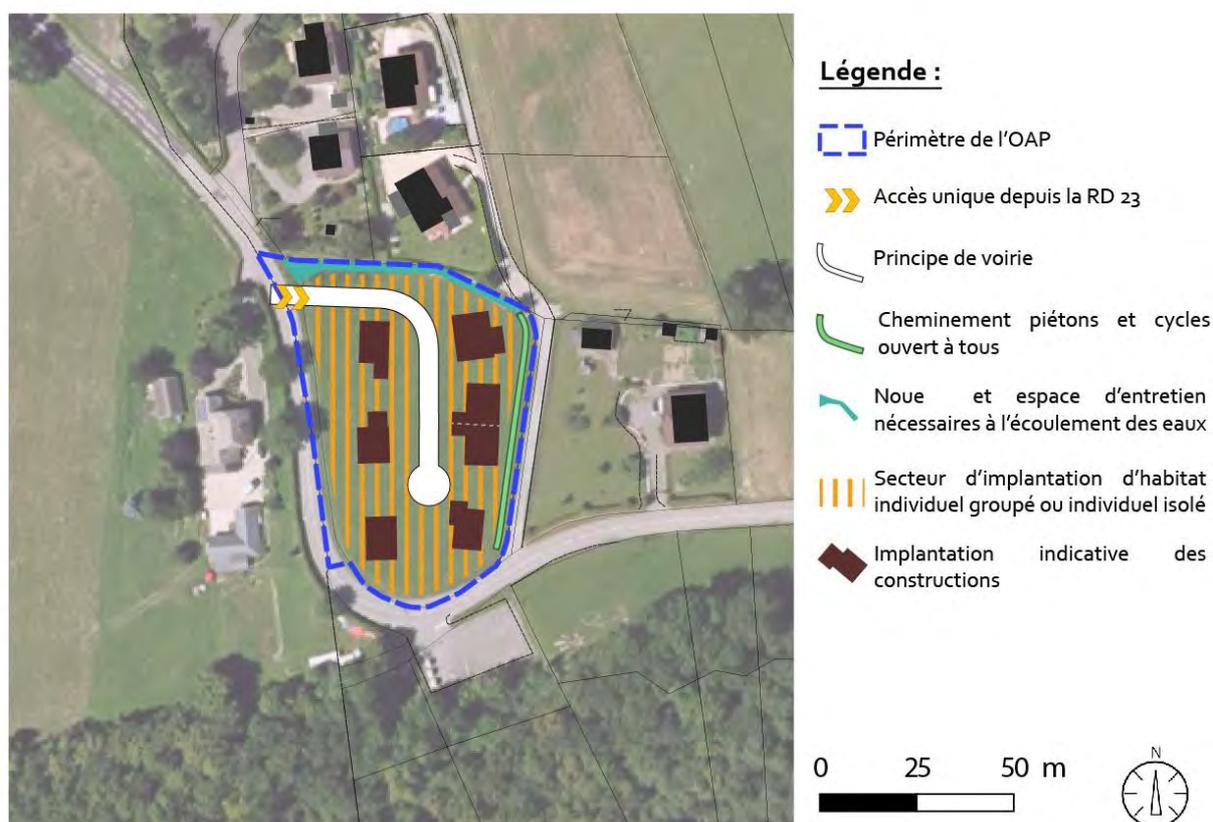
- Il s'agit d'**affirmer cette unité** en garantissant l'optimisation foncière de ce secteur tout en assurant son intégration paysagère dans un secteur peu dense : l'enjeu étant de **préserver la noue existante**.
- Organiser les déplacements en optimisant et sécurisant les accès et en prévoyant **des cheminements doux**.

de programme et d'échéancier de réalisation :

> *d'habitat individuel isolé ou groupé*

Cette opération présente un **potentiel d'urbanisation estimé à 7 logements sur l'ensemble de la zone**, par rapport à l'objectif d'une urbanisation de 16 logements/ha.

de composition :



→ En justifiant de **la cohérence de ses dispositions avec les orientations et objectifs du PADD**, car :

- Sa délimitation permet de traduire concrètement plusieurs de ses objectifs :
 - 'Proposer des formes de bâti :
 - . Économiques en foncier, **en consommation énergétique et limitant les émissions de gaz à effet de serre**,
 - . 'Faisant écho au langage architectural rural typique du territoire',
 - . ' limiter la consommation des espaces agricoles en réduisant de 20% la consommation de foncier par logement constatée entre 2005 et 2017. Il s'agit d'atteindre une moyenne de 700m² de foncier par logement'.

- 'Encadrer le développement du hameau du Villaret en renforçant le cœur du hameau et en créant une unité avec les quartiers de Plan Journal et de la Fontaine',
- 'Sécuriser les déplacements doux dans le centre-bourg et les hameaux notamment aux abords des services et équipements'.

=> De la prise en compte des **2 grands enjeux environnementaux transversaux** du territoire, notamment car :

/ Enjeu 1, d'équilibre entre développement et préservation

> La zone d'urbanisation future AU faisant l'objet de l'OAP N°6, s'inscrit, 'dans une configuration en renforcement de l'urbanisation de la commune de la Rochette', conjointement avec les secteurs d'OAP N°4 de Chapelle et N°5 du Villaret Ouest ; Le degré de perméabilité étant qualifié de non contraignant sans pour autant constituer des secteurs à enjeux dans le déplacement de la faune sauvage au regard de la proximité de l'urbanisation.

> L'accès se fera à l'aval de la parcelle conformément à la demande du gestionnaire de voirie, pour des raisons de sécurité ; Les mesures nécessaires seront prises pour ne pas bloquer les écoulements pluviaux au niveau de l'exutoire. Une bande végétalisée sera conservée en limite de voirie (talus).

/ Enjeu 2, de structuration des espaces bâtis

> néant

⇒ Et de ses **effets attendus sur l'environnement** :

Le secteur AU encadré par l'OAP, situé à l'entrée de la commune, présentant une certaine déclivité vers l'ouest, s'inscrit en comblement d'une dent creuse ; c'est **actuellement un espace utilisé pour l'activité agricole, probablement fauché.**

- Pour l'**OAP n°7 - Fossieret (6.43 ha – 1.94 ha hors PA accordé)**

de contexte :

- L'OAP est localisée au hameau du Plan Journal **sur le périmètre élargi d'un permis d'aménagé accepté**, 'proposant des densités répondant aux objectifs du PADD et aux orientations du SCoT Métropole Savoie'.

- Il s'agit de garantir les densités pour la finalisation de cet aménagement tout en créant un **véritable ensemble urbain** avec les parcelles voisines.

d'objectifs visés :

- **Créer une unité** entre le Plan Journal et Le Villaret, afin de renforcer le maillon urbain naissant entre les hameaux du Villaret et du Plan Journal.

- 'Assurer que les constructions à venir s'inscrivent bien dans le schéma défini et accepté par la collectivité ; l'urbanisation du secteur n'étant pas encore achevée'.

- Optimiser les accès et voies de desserte.

- Garantir l'intégration paysagère des constructions en proposant une densification raisonnée au regard du tissu bâti environnant.

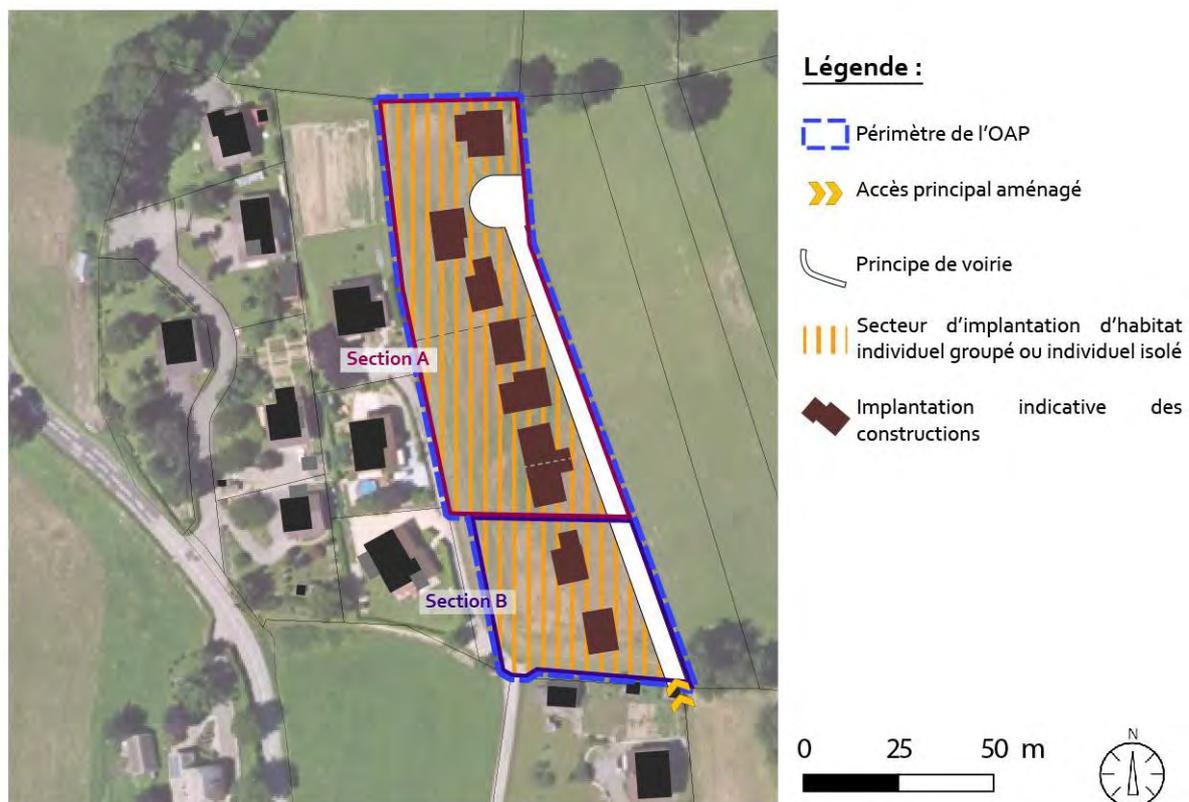
de programme et d'échéancier de réalisation :

> formes d'habitat individuel isolé ou groupé

Cette opération présente un **potentiel d'urbanisation estimé à 2 logements (hors PA accordé)**, par rapport à l'objectif d'une urbanisation de 10 logements/ha, soit :

- **Section A** : Le secteur A, sera composé d'un minimum de (7) logements /permis d'aménagé accordé
- **Section B** : Le secteur B, sera composé d'un minimum de 2 logements

de composition :



→ En justifiant de **la cohérence de ses dispositions avec les orientations et objectifs du PADD**, car :

□ Sa délimitation permet de traduire concrètement plusieurs de ses objectifs :

- 'Proposer des formes de bâti :

. Économes en foncier, **en consommation énergétique et limitant les émissions de gaz à effet de serre,**

. 'Faisant écho au langage architectural rural typique du territoire',

. ' limiter la consommation des espaces agricoles en réduisant de 20% la consommation de foncier par logement constatée entre 2005 et 2017. Il s'agit d'atteindre une moyenne de 700m² de foncier par logement'.

- 'Encadrer le développement du hameau du Villaret en renforçant le cœur du hameau et en créant une unité avec les quartiers de Plan Journal et de la Fontaine'.

=> De la prise en compte des 2 grands enjeux environnementaux transversaux du territoire, notamment car :

/ Enjeu 1, d'équilibre entre développement et préservation

> sans objet

/ Enjeu 2, de structuration des espaces bâtis

> Section A, complément d'urbanisation en cours de la section B.

⇒ Et de ses effets attendus sur l'environnement :

> néant

En concluant que :

- Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est identifié au sein des secteurs inventoriés.
- Aucun habitat humide n'est identifié dans les secteurs prospectés.
- Des habitats « proparte » (CB 38.2 et CB 87.2) se localisent au sein des secteurs d'étude mais ne sont pas considérés comme étant humide du point de vue de la végétation après la prospection de terrain.
- 3 secteurs d'OAP ont revu leur superficie à la baisse au profit de la naturalité (OAP 2, 4 et 5), et certaines zones initiales ont même été abandonnés dans leurs perspectives d'ouverture à l'urbanisation (au niveau des Granges et du Chef-lieu).
- Aucune espèce d'intérêt patrimoniale ou protégée n'a été relevée.
- Le Buddléia de David (espèce invasive) est présent en dehors des secteurs inventoriés, le long de la route du Villaret.

→ **5** - Expose les **incidences en matière de biodiversité et de dynamique écologique**, des dispositions du projet, **pour les 2 grands enjeux environnementaux du territoire** :

ENJEU 1	ENJEU 2
L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique	La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines et du développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées à l'habitat et aux transports.

en déclinant pour chacune **des thématiques environnementales**, l'énoncé des **Effets attendus de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'environnement, soit** :

Les incidences qualifiées de :

/assorties des mesures **ERC envisagées** :

- **favorables** : considérées comme **d'Evitement**
- ou - **défavorables** : appelant 1 ou des **de Réduction**, puis **de Compensation** des effets résiduels persistants.

Et les détaillant de manière exhaustive et les synthétisant dans des tableaux synoptiques, pages 106 à 126, faisant apparaître une grande majorité d'incidences favorables dans tous les domaines, des incidences défavorables essentiellement en matière de :

- 1** - Consommation d'espaces naturels et agricoles de 2,7 ha (soit ~1% de la surface naturelle et agricole communale).
- L'aménagement des secteurs OAP aura une influence sur le degré de perméabilité.

Assorties des Mesures de réductions, sous forme de :

Prescriptions d'aménagement en faveur de la biodiversité telles que :

- L'utilisation de semences d'essences locales autochtones dans les opérations de revégétalisation post terrassement,
- Les plantations doivent être d'essences locales autochtones et les haies monospécifiques sont proscrites.

Les toitures-terrasses végétalisées sont autorisées dans le règlement le cas échéant, offrent une végétation

(Joubarbe, Sébum) affectionnée par l'entomofaune.

- 2** - Augmentation des besoins en eau potable et de raccordement à l'assainissement collectif proportionnellement à l'accueil de nouveaux résidents.

- - Artificialisation des sols conduisant à réduire les capacités d'infiltration des eaux pluviales.

Assorties des Mesures de réductions, prévoyant :

- Le développement futur inscrit au PLU est conditionné par les capacités de traitement des eaux usées et d'alimentation en eau potable.
- Les prescriptions de l'OAP 6 en faveur de la préservation d'une bande enherbée au niveau du talus de bord de route et de la préservation du fossé pluvial à ciel ouvert.
- Un coefficient de pleine terre est instauré à la parcelle pour favoriser l'infiltration.
- En matière d'eau pluviale, l'instauration de cuve de rétention et de tranchée drainante lorsque la nature des sols ne permet pas l'infiltration.

- 3** - Imperméabilisation des sols liée aux nouveaux aménagements avec un effet sur les eaux de ruissellement.

Assorties des Mesures de réductions, prévoyant que :

L'imperméabilisation des sols soit réduite car :

- Le maintien d'un coefficient de pleine terre encadré par l'article 2.3 du règlement.
- L'infiltration à la parcelle est favorisée ou l'aménagement d'un ouvrage de rétention adapté si la 1ère solution énoncée n'est pas réalisable.
- Le règlement et les OAP autorisent la végétalisation des toitures.

- 4** - Les secteurs OAP présentent globalement un faciès naturel.

Assorties des Mesures de réductions, prévoyant que :

- Les dents creuses ne sont pas accessibles pour l'activité agricole au regard de la proximité avec les habitations et des distances sanitaires à respecter.
- Le règlement écrit fixe un pourcentage d'espaces verts à maintenir.

- 5** - Augmentation de la consommation d'énergies fossiles et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue.

Assorties des Mesures de réductions, prévoyant d' :

- Encourager la transition énergétique en autorisant l'utilisation de techniques innovantes dans le secteur du résidentiel.
- Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courtes distances et fortement émetteur de GES.

- 6** - Augmentation du trafic routier proportionnellement au développement de la commune.
- Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie.

Assorties la Mesure de réduction, / **Incidences résiduelles** : Sans objet

- Création de **cheminement doux** et **d'espaces de stationnement/bruits**.

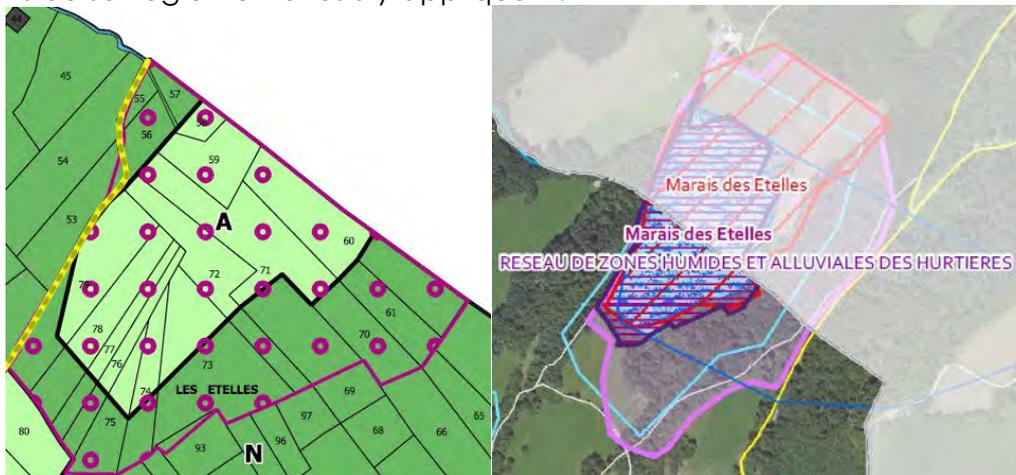
Sans nécessité de **mesures de compensation** d'effets résiduels persistants.

→ 6 - Expose 'sommairement **les raisons pour lesquelles** le projet de PLU est, ou non, susceptible, d'avoir des **incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000**' :

Concernant en l'occurrence le seul site présent sur la commune déléguée d'ETABLE, en s'inscrivant à l'amont, sur **2,5%** du territoire communal, (**6,4 ha**) : **Le Marais des Etelles** qui appartient au site FR8201781 « Réseau de zones humides et alluviales des Hurtières ».

Dont la désignation se justifie par la présence de 4 espèces d'intérêts communautaires visés à l'Annexe II de la Directive Habitat, et de 6 habitats d'intérêt communautaire 'qui ne sont pas présents sur le Marais des Etelles ; le site Natura 2000 FR 8201738 étant composé de plusieurs sites qui composent le réseau'.

→ En précisant que le secteur couvert par le site Natura 2000 est identifié au règlement graphique par une trame comme « espace naturel sensible des Etelles » au titre du L.151-23 du CU, avec l'ensemble des autorisations d'occupations et utilisations du sol réglementaires s'y appliquant.



⇒ Et affirmant que :

- '**Aucun projet d'urbanisation** n'est envisagé **au sein du périmètre du site Natura 2000**.
- Aucun des habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 n'a été inventorié sur les zones de projet de la commune ;
- La flore et la faune inventoriée n'ont pas mis en avant d'espèces communautaires identifiées au sein du présent site Natura 2000'.

Et qu'ainsi au regard :

- **du projet global du PLU,**

- de la localisation des zones d'urbanisation futures au sein ou à proximité de l'enveloppe urbaine, de leur surface et de leur distance aux sites Natura 2000 (aucune n'étant incluse dans le périmètre),
- de l'absence d'habitat et d'espèce d'intérêt communautaire à l'échelle des secteurs ouverts à l'urbanisation du PLU...

=> **aucun impact** direct sur les habitats d'intérêt communautaire présents à l'intérieur du site Natura 2000 et sur les espèces faunistiques et floristiques **ne peut être imputé au PLU**

En concluant in fine, qu'en termes de :

Localisation

- Les **zones d'urbanisation futures** du projet de PLU ne se trouvant pas dans ou à proximité immédiate du site Natura 2000 « Réseau de zones humides et alluviales des Hurtières » ; même s'il existe une relation hydrographique et topographique entre eux puisqu'ils appartiennent au même bassin versant du Gelon ;
- Les secteurs urbanisés et à urbaniser de la commune étant situés à l'aval du site Natura 2000 à plus de 500 mètres à vol d'oiseau ; sans toutefois aucune ouverture à l'urbanisation prévue dans le hameau du Foyot le plus proche du site :
=> **aucun impact** négatif du projet de PLU n'est à craindre sur le site Natura 2000.

Incidence

- Aucun projet ne se trouvant au sein du site Natura 2000, le PLU n'aura pas d'impact sur les habitats et les espèces floristiques qui y sont recensés ; aucun habitat d'intérêt communautaire n'étant inventorié au sein des zones d'aménagement du projet de PLU. De plus le site Natura 2000 est préservé par une trame spécifique au titre du L.151-23.
 - D'un point de vue hydrographique et topographique, le projet de PLU ne peut pas avoir d'incidences sur le site Natura 2000 ; considérant la distance des zones d'urbanisation futures par rapport au site Natura 2000 et leur localisation à l'aval de ce dernier.
- => **Le PLU d'Étable n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur le site Natura 2000** «Réseau de zones humides et alluviales des Hurtières» (FR 8201738) ; cette analyse d'incidence étant donc limitée en la circonstance, aux éléments demandés au (1°)et(2°) de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

Et qu'ainsi, de façon globale, l'analyse des documents constitutifs du projet de PLU révèle **un impact faible du projet communal sur l'environnement**, du fait de la bonne intégration des enjeux environnement

Troisième partie : « Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU »

→ Précise que les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU à l'échéance réglementaire de 9 ans, seront centrées sur les indicateurs suivants, regroupés dans le tableau récapitulatif page suivante :

Grands Objectif du PLU	Éléments ou problématique à caractériser	Indicateur de suivi	Fréquence	Référentiel
Conserver l'identité d'Etable : une commune rurale des balcons de Belledonne	La protection et la pérennisation des espaces agricoles	L'évolution des surfaces exploitées par l'agriculture	Tous les 9 ans	Actualisation du diagnostic agricole
	La progression de la forêt sur les espaces agricoles notamment sur la zone Ap	L'évolution des surfaces boisées sur les espaces agricoles	Tous les 9 ans	Comparaison entre la délimitation des zones agricoles et une image aérienne récente. En effet, lors de l'élaboration du PLU, la zone A a été délimité au plus juste les surfaces agricoles, ne contient pas d'espaces
	Le maintien des protections environnementales pour assurer leur pérennité à l'avenir.	Evolution de la superficie des espaces protégés.	Tous les 9 ans	Règlement graphique du PLU
	Les grands équilibres du paysage	Reportage photographique sur une dizaine de points typiques et stratégiques en matière d'évolutions paysagères : coupures vertes paysagères, axe de perception majeur, point de vue global des hameaux, espaces agricoles ouverts notamment le plateau de Lachaud...	Tous les 9 ans	Photographies actuelles présentes dans le diagnostic paysager « Paysage et patrimoine ».
	La protection du patrimoine communal	Reportage photographique du petit patrimoine communal (croix, bassins, oratoire...)	Tous les 9 ans	Photographies actuelles présentes dans la justification des éléments patrimoniaux bâtis protégés
	Le développement des énergies renouvelables	Evolution du nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables	Tous les 9 ans	Autorisation d'urbanisme
	La protection de l'urbanisation / aux risques naturels	Recensement des problèmes liés aux eaux pluviales des secteurs bâtis	Tous les 9 ans	Nombres d'évènements ayant engendrés des dégâts matériels
	L'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le paysage communal et le langage architectural local	La typologie savoyarde des nouvelles constructions	Tous les 9 ans	Photographies actuelles présentes dans le diagnostic urbain
Mettre en œuvre un développement raisonné et structuré autour des hameaux existants	La dynamique démographique	Croissance INSEE de la population de la commune déléguée d'Etable	Tous les 9 ans	Diagnostic démographique
	La construction de logements au regard des objectifs visés	Nombre de permis de construire accordés	Tous les 9 ans	Bilan de la consommation d'espace
	La consommation d'espace	La densité moyenne annuelle (en nombres de logements par hectares)	Tous les 9 ans	Bilan de la consommation d'espace
	La diversification des formes bâties	La réduction de la production de logements individuels isolés	Tous les 9 ans	Bilan de la consommation d'espace
	La préservation des ressources du territoire	Adéquation entre développement démographique et capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement	Tous les 9 ans	Calcul bilan besoin / ressource
	Evolution de la qualité de l'eau dans le milieu naturel	Etude bibliographique et analyses	Tous les 9 ans	Réseau de suivi du département et réseau de suivi de l'Agence de l'eau
	Le développement des liaisons douces	La réalisation des cheminements doux prévus	Tous les 9 ans	Bilan des OAP

. Avis du commissaire enquêteur :

Cette seconde partie du Rapport de Présentation explicite de manière complète, précise et très détaillée, les différents choix arrêtés par la commune déléguée d'ETABLE, en vue d'établir un projet d'optimisation 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 11 axes du PADD correspondants, dans les 7 OAP, et avec leur traduction réglementaire dans le zonage et le règlement écrit du PLU ;

Cependant sa présentation linéaire du traitement successif des différents aspects et éléments de justifications du projet, requiert un effort conséquent de synthèse, pour se forger une vision globale des tenants, des aboutissants, et notamment des implications environnementales du projet ; ce que je me suis efforcé de réaliser dans cette partie de mon rapport, pour en faciliter l'appréhension d'ensemble par le public.

Quatrième partie : « Résumé non technique »

Destiné à faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans les parties précédentes du rapport de présentation, il présente en 18 pages:

La situation, le contexte du projet, la méthodologie de l'évaluation environnementale, les points saillants du diagnostic, les enjeux environnementaux, les objectifs définis dans le PAD, l'intégration des enjeux environnementaux dans le projet de PLU et les incidences et mesures,

Et la synthèse de l'ensemble des effets et mesures par thématiques environnementales, dans un tableau récapitulatif général.

. 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 placé en tête de dossier, et communiqué à l'amont de la désignation du commissaire enquêteur.

2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Ce document présente en 12 pages les *choix retenus par la municipalité* dans les différents domaines, pour satisfaire aux **grands objectifs pour la Commune déléguée d'Etable**, regroupés autour **de 2 axes** :

- 'conserver l'identité d'Etable : une commune rurale des balcons de Belledonne,
- et mettre en œuvre un développement raisonné et structuré, autour des hameaux existants'.

Par une stratégie spatiale qui vise au travers de **11 orientations**, à promouvoir pour la prochaine décennie, « **un développement urbain** :

- s'effectuant essentiellement **sur la partie basse de la commune déléguée d'Etable**,
- en permettant d'impulser une dynamique territoriale sur le nouveau périmètre de la commune fusionnée de Valgelon-La Rochette » ;

Dont les éléments de **justification**, la **traduction réglementaire** et l'argumentation des **effets favorables sur les enjeux environnementaux** du territoire, ont été synthétisés dans les tableaux, pages 34 à 40 du présent rapport.

. Avis du commissaire enquêteur :

Ces 11 priorités communales majeures y sont détaillées de façon sobre et exhaustive, et illustrées d'un document graphique 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 25 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 48 à 61 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 62 pages, comportant en annexe 2 glossaires terminologique et juridique ; édicte les règles relatives à la réalisation des constructions autorisées, à la réhabilitation et à l'extension des bâtiments existants dans les 7 types de zones du projet de PLU ; dont la nature et le principe de mise œuvre vis-à-vis des objectifs du PADD ont été examinés dans les tableaux, pages 34 à 40 du présent rapport.

. 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, 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.

En matière architecturale et paysagère, sa mise en œuvre gagnerait à s'exercer concomitamment avec la consultance architecturale offerte à tous les candidats à la construction, suivant ma recommandation n°1, page 25 -- idéalement étendue à l'ensemble de la commune de VALGELON-LA ROCHETTE, en vue de permettre d'accompagner l'impulsion de la dynamique territoriale sur son nouveau périmètre fusionnée, affirmée dans le PADD.

4.2. Règlement graphique

4.2.1 Plan Grand Territoire

Ce document établi à échelle 1/3 000 présente pour l'ensemble du territoire communal, les dispositions du règlement graphique du projet de PLU, traduisant les choix urbanistiques opérés par la municipalité au travers des orientations du PADD, suivant les justifications du parti retenu globalement, présentées page 44 à 47 du présent rapport.

4.2.2 Plan Chef-lieu - Le Foyot - Le Garapont

Ce document établi à échelle 1/500 présente pour la partie supérieure du territoire communal, les dispositions du règlement graphique précitées.

4.2.3 Plan Le Villaret - Les Granges

Ce document établi à échelle 1/500 présente pour la partie inférieure du territoire communal, les dispositions du règlement graphique précitées..

. Avis du commissaire enquêteur :

Ces 2 documents sont parfaitement complémentaires et lisibles (parcellaire), avec une échelle élevée et une excellente différenciation des différents types de zones par des aplats de teintes agréablement contrastés

5 – ANNEXES

Constituées notamment des documents suivants :

- Annexes sanitaires :

- Le **Schéma Directeur d’Alimentation d’Eau Potable de 2007**

Phase 1 Diagnostic 2005

Phase 2 Propositions d'aménagements 2006- 2007

Phase 3 Schéma Directeur 2007

- Le **Schéma Directeur d’Assainissement de 2004**

Rapport d'Etude du Schéma Directeur d'Assainissement 2004

Plan du zonage d'assainissement 2003

Notice du zonage d'assainissement

. Avis du commissaire enquêteur :

Rn°3 ► En complément des éléments rédactionnels du rapport de présentation et de la récente note technique du SIAE, il conviendrait d'adjoindre aux annexes sanitaires, **un plan des Réseaux d’Eau Potable, et d’Assainissement et d’Eaux Pluviales**, synthétisant la situation actuelle des réseaux humides (concernant en particulier les travaux cités de 'remplacement de conduites prévus en 2018 au niveau de la RD23 entre le cimetière et jusqu'à la voie communale d'Etable en direction du Verneil'), notamment au droit des zones à urbaniser «AU» ; à l'instar de celui établi en juin 2019 pour le projet de PLU révisé de la commune déléguée de LA ROCHETTE.

- Taxe d’Aménagement :

- La **Délibération du Conseil Municipal du 27 Octobre 2014**, instituant la Taxe d'Aménagement aux taux de 5% à compter du 1^{er} Janvier 2015, sur l'ensemble du territoire communal.

- La **notice de présentation et de calcul de la Taxe d'Aménagement pour l'année 2019**, faisant notamment état de son concours au financement des dépenses du CAUE de la Savoie(en charge de l'organisation de la consultance architecturale pour les particuliers, à l'amont des projets de construction auxquels elle s'applique, n.d.c.e.), cf. extrait page, ci-après.

Votre projet sera soumis à :

la taxe d'aménagement

En application de la loi des finances rectificative n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 et des articles L331-1 et L331-46 du Code de l'Urbanisme et en raison des travaux à exécuter.

Prévoyez-la dans votre budget

I – Bénéficiaires de la taxe d'aménagement

La Taxe d'Aménagement (TA) est constituée de :

- ♦ une part destinée à la commune, en vue de financer les équipements publics communaux nécessités par l'urbanisation. Le conseil municipal fixe le taux et les exonérations facultatives.
- ♦ une part destinée au département, en vue de financer, d'une part, la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles et d'autre part, pour les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Le Conseil Départemental de la Savoie a fixé le taux à 2,5 %. Cette part départementale s'impose dans toutes les communes.

II – Mode de calcul

Le montant de la TA dépend :

- de la surface de plancher taxable de la ou (des) construction(s) prévue(s)
- de la surface de certaines installations extérieures (piscine, panneaux photovoltaïques au sol)
- du nombre de places de stationnement extérieures à la construction
- de la valeur taxable de la surface de plancher fixée annuellement par décret ministériel : 753 € pour 2019
- de la valeur taxable fixée à :
 - pour les aires de stationnement extérieures 2 000 € minimum par emplacement.
 - pour les piscines 200 € par mètre carré de surface de bassin.
 - pour les panneaux photovoltaïques au sol 10 € par mètre carré de surface.
- du taux applicable pour la part communale, et du taux pour la part départementale.
- Le montant des deux part (communale et départementale) est calculé ainsi :

Surface taxable ou nbre places de stationnement X valeur taxable X taux communal et départemental

- Règlement des boisement :

- Le **Règlement des boisements** et le **plan** de 1996

B - Le Dossier de concertation du PLU :

1. 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 27 Octobre 2017 prescrivant la Révision du PLU, ayant revêtu la forme suivante :

- Affichage de la délibération de prescription du PLU pendant toute la durée d'élaboration,
- Informations sur les étapes d'avancement de la procédure et du projet sur tout support de la commune et sur le site internet qui sera créé courant 2018,
- Mise à disposition du public en mairie, d'**un registre de concertation**, pendant toute la durée de la procédure, pour consigner les observations ou remarques éventuelles de tous :

25 demandes ont été reçues et consignées dans le cahier de concertation mis à disposition de la population,

. Des demandes particulières du public ont été reçues **par courriers (25, dont 6** réitérant des demandes formulées lors de précédents courriers),

. **4** demandes ont été reçues **par courriel ;**

L'ensemble portaient sur des demandes visant à maintenir ou rendre des terrains constructibles ; ces demandes ont été analysées lors de comités de pilotage qui se sont tenus en mairie d'Etable) ; en fonction de la cohérence du projet de PLU, des réglementations et normes supérieures (lois, documents-supra-communales) et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu au Conseil Municipal du 30 novembre 2018.

. Plusieurs **articles ont été publiés sur le site internet de la commune d'Etable** (avant la fusion des communes de la Rochette et d'Etable) puis sur celui de la commune nouvelle de Valgelon-La-Rochette.

. Le **site internet de la commune** permettait également de consulter les supports de présentation des réunions publiques (présentations et comptes rendus) ainsi que les panneaux de concertation.

. **Un article a été publié en juin 2019 dans le bulletin municipal n°2 de Valgelon-La-Rochette** et a permis de revenir sur l'ensemble de la procédure d'élaboration du PLU de la commune déléguée d'Etable.

- Organisation de **trois réunions publiques** à l'initiative de la commune tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. Ces réunions publiques ouvertes à tous les habitants de la commune, ainsi qu'aux associations locales et à toutes les autres personnes intéressées,
- Mise à disposition des documents présentés lors de 3 réunions publiques, en mairie,
- Des panneaux d'exposition présentés en Mairie au fur et à mesure de l'avancement du projet.

2. Comptes rendus des réunions publiques

Réunions publiques, ayant pour objet :

N°1 - La présentation de la démarche d'élaboration du PLU, des objectifs communaux, des contraintes supra-communales et des modalités de concertation(30 participants).

- **Questions du public portant**, en substance sur : / . **réponses de la commune**, en particulier

- Qui va décider quels terrains seront constructibles?

. La municipalité n'a pas tous les pouvoirs pour décider du développement urbain du territoire, elle doit respecter un cadre législatif très rigoureux.

- Comment réagir ? Comment contribuer au PLU sans avoir de projet à juger ?

. Lors de la seconde réunion publique, sera présenté le PADD, à cette occasion il sera possible de réagir face à une proposition de projet.

- Comment va être prise en compte e la question de l'eau et de l'électricité ?

. ...ce ne sera pas l'objet du PLU

- Si on est en zone U, est-ce qu'il y aura des restrictions à l'urbanisation ?

. S'il est classé en zone U un terrain sera constructible sans restriction même temporelle. Le PLU, par le biais du règlement ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation, fixera cependant un cadre à la constructibilité.

- C'est obligatoire le PLU ?

. C'est une démarche volontaire qui a été engagée notamment pour *maîtriser le développement urbain en termes d'organisation et d'aspect dans un contexte de pression périurbaine* mais aussi en anticipation à la réalisation d'un PLUi à l'échelle de la Communauté de Communes Cœur de Savoie.

N°2 - Le diagnostic territorial et le PADD (30 participants).

- **Questions du public portant**, en substance sur : / . **réponses de la commune**, en particulier

- Qui va décider quels terrains seront constructibles?

. La municipalité n'a pas tous les pouvoirs pour décider du développement urbain du territoire, elle doit respecter un cadre législatif très rigoureux..

- Quand est-ce que le zonage détaillé à la parcelle sera présenté ?

. La traduction règlementaire et opérationnelle est la prochaine étape d'élaboration du PLU. *Les plans de zonage seront établis à la fin de l'année 2018 et seront présentés à la population au début de l'année 2019 selon le planning prévisionnel.*

- Le PLU permet de différencier les zones urbaines et les zones d'urbanisation future mais qui doit amener et financer les réseaux ?

. La commune peut demander aux particuliers une participation aux dépenses d'équipements publics nécessaires à la réalisation d'une opération d'aménagement et/ou de construction située dans les zones urbaines et à urbaniser. Cette participation peut se traduire par la mise en place d'une Taxe d'Aménagement Majoré ou d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

- La commune a-t-elle la possibilité de révision son PLU si les zones d'urbanisation prévues ne sont pas réalisées pour des raisons de blocage foncier ?

. La commune à la possibilité de réviser ou modifier son PLU dès lors que ce dernier a été approuvé.

Les évolutions peuvent donc intervenir très rapidement après la mise en œuvre du document d'urbanisme. Contrairement aux anciens documents d'urbanisme, le PLU doit calibrer au plus juste les enveloppes foncières nécessaires pour répondre aux objectifs démographiques et ne peut plus délimiter des réserves foncières.

En cas de blocage foncier important, le PLU pourra faire l'objet d'une évolution (révision, révision allégée, modification ou modification simplifiée).

- La carte communale n'est-elle pas un document plus souple et moins contraignant que le PLU ?

. La carte communale correspond à des communes faisant l'objet de peu d'enjeux. La commune d'Et able est soumise à des enjeux périurbains avec une pression urbaine importante sur les espaces agricoles....La volonté communale est également d'encadrer qualitativement l'aspect des nouvelles constructions afin de conserver l'identité de la commune ce qui n'est pas possible avec la carte communale.

N°3 - Le projet de PLU (30 participants).

- **Questions du public portant**, en substance sur : / . **réponses de la commune**, en particulier

- La présentation ne permet de distinguer précisément le zonage applicable aux parcelles des propriétaires présents

. L'objet de la réunion est d'expliciter le projet de PLU et la logique d'ensemble à l'échelle de la commune. La stratégie spatiale présentée permet d'expliquer les choix de zonage qui ont été effectués et la logique d'ensemble qui a été définie à l'échelle de la commune. *L'enjeu de la réunion est d'échanger sur les grands choix opérés par la commune, la stratégie spatiale qu'elle a mis en œuvre et pas de revenir en détail sur des secteurs précis.*

- Dans le projet de PLU, le développement du hameau du Foyot est limité au sein des espaces déjà bâtis. Ce classement ne semble pas pertinent au regard des demandes formulées par les administrés.

. Les hameaux du Foyot, du Garapont et de Belle Perche, situés sur les hauteurs de la commune, ont des possibilités d'évolution qui sont restreintes et limitées à l'intérieur des espaces déjà urbanisés.

- Comment s'articule le PLU d'Et able avec celui de la Rochette ?

. Afin de ne pas avoir d'incohérence entre les deux documents notamment sur les parties limitrophes, *une réunion de coordination entre les deux bureaux d'études, élaborant les documents d'urbanisme, a été organisée.*

. *Le prochain document d'urbanisme sera réalisé sur le territoire de la nouvelle commune.*

- Les OAP empêchent-elles les propriétaires de construire ?

. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'empêchent pas les propriétaires de construire. Elles définissent un cadre dans lequel ils doivent s'inscrire.

Les OAP s'imposent aux autorisations d'urbanisme en termes de compatibilité. La compatibilité implique un rapport de non-contrariété. Le propriétaire n'est pas tenu de traduire à l'identique l'OAP mais il ne peut pas aller à l'encontre des grands principes définis.

Si les propriétaires s'écartent des principes définis par l'OAP, ils ne pourront alors pas construire.

- La mise en œuvre d'OAP ne conduit à l'enclavement de certaines parcelles ?
 . Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir, sur certains secteurs stratégiques dans l'organisation de la commune, des principes d'aménagement. Ces principes visent à garantir la qualité des aménagements, à optimiser l'utilisation foncière et desservir des parcelles ne disposant pas d'accès.

Avec en conclusion :

- Certains administrés ont formulé des demandes à la commune. Comment sauront-ils si leur demande a été acceptée ou refusée ?

. Légalement, la commune n'est pas tenue de formuler une réponse aux demandes des administrés ; les demandes reçues jusqu'à ce jour ont été analysées et les choix faits ont été justifiés dans le cadre de l'étude. Il appartient à la commune de formuler ou non une réponse aux administrés.

→ Si la commune décide de ne pas formuler de réponses aux administrés, ils pourront consulter le projet de PLU lors de l'enquête publique. Les administrés pourront alors réitérer leur demande au commissaire enquêteur si cette dernière n'a pas été prise en compte par la commune.

. 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 analyser les demandes formulées par écrit, et répondre aux interrogations du public 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 visant à 'maîtriser le développement urbain de la commune déléguée d'Etable, en termes d'organisation et d'aspect, dans un contexte de pression périurbaine'.

C - Les AVIS

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

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

	Réponses
- Préfecture de la Savoie	Avis de l'Etat x
- DDT 73 Service - SPAT /AU	Avis Préfecture CDPENAF x
- Métropole Savoie	x
- Conseil Régional Auvergne-Rhône Alpes	-
- Département de la Savoie	x
- Communauté de Communes Cœur de Savoie	-
- Chambre d'Agriculture Savoie-Mont Blanc	x

- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Savoie	-
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie	X
- Institut National des Appellations d'Origine (INAO)	X
- Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)	-
- Commune de La Table	X
- Commune de Rotherens	-
- Commune du Verneil	X
- Commune de Presle	X

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

2. Analyse de l'avis des PPA et réponses de la Commune - 11 pages

Concernant l'ensemble des 10 avis suivants :

1 - Avis Préfecture de la Savoie (Etat) du 21 10 2019- 8 pages

2 - Avis CD 73 -service planification aménagement du 23 09 2019 – 3 pages

3 - Avis CHAMBRE AGRICULTURE 73 74 - du 04 10 2019 - 2 pages

4 - Avis CCI 73 du 03 10 2019 - 1 page

5 - Avis INAO du 31 10 2019 - 2 pages

6 - METROPOLE SAVOIE du 22 10 2019 – 5 pages

7- Avis DDT 73 Service - SPAT /AU - CDPENAF du 03 10 2019 – 7 pages

8 - Avis Commune de PRESLE du 08 08 2019 - 1 page

9 - Avis Commune de LA TABLE du 02 09 2019 - 1 page

10 - Avis Commune de LE VERNEIL du 25 10 2019 - 1 page

La commune a établi le 28 Février 200 un mémoire d'**analyse** et de **réponse aux 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 **mes propres commentaires** :

Personne publique	Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Impact sur les pièces du PLU	Commentaires du commissaire enquêteur	
Avis favorable avec 2 réserves					
1 - Les réserves qu'il est impératif de lever avant l'approbation du PLU					
Préfecture de la Savoie	1-1 Risques naturels La bande de recul le long des cours d'eau est de 10 mètres de part et d'autre des sommets de berges et non pas 5 mètres comme indiqué dans le règlement du PLU (page 17,25,33 ,42 et 48). La formulation devra être modifiée ainsi : le caractère non aedificandi d'une bande de 10 mètres de part et d'autre de tout axe hydraulique qui recueille les eaux d'un bassin versant s'applique, elle peut être ramenée à 4 mètres minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence de risque d'érosion et de débordement. Il est demandé de reprendre les termes de la note sur le principe de la bande de recul le long des cours d'eau applicable en Savoie.	Le règlement sera ajusté dans ce sens.	Zonage Rapport de Présentation Règlement écrit	Dont acte de l'intégration de ces dispositions relatives à la prise en compte des risques naturels sur les rives du Gelon.	
	1-2 Eau potable Les bilans besoins/ressources à l'échelle du Gelon doivent être réactualisés. À défaut d'une démonstration dans le rapport de présentation, les zones à urbaniser « AU » seront strictes dans la mesure où il n'est pas établi qu'elles disposent de réseaux suffisants.	Le rapport de présentation sera complété selon les éléments mentionnés dans la note technique fournie par le syndicat des eaux. La note a été transmise aux services de l'Etat pour validation.	Rapport de présentation	Dont acte de l'élaboration de la Note technique relative au réseau d'Eau Potable sur ETABLE par le syndicat des eaux, qui a été intégrée au dossier de l'enquête, après validation par les services de l'Etat permettant de lever cette réserve, dès sa communication au cours de l'enquête, le 30/01/20 (cf. E-AUTRES PIECES, page 85 du présent rapport) ; et de la réponse de la commune / Rec.n°2 ► ; la notion de 'réseaux suffisants' faisant écho à ma Rec.n°3 ►	
	2 - Les remarques				
	2-1 Risques naturels L'aléa retrait /gonflement des argiles est qualifié de faible voire nul dans le rapport de présentation (page 207). La cartographie aléa retrait/gonflement des argiles mise à jour le 25 août 2019 répertorie la commune en aléa faible à moyen à l'exception de trois secteurs restreints où l'aléa est nul. Il est souhaitable de modifier vos données d'aléas à l'appui de cette cartographie et de mettre à jour la carte de localisation des sols argileux (page 208). La carte sous format SIG est disponible sur le site géorisques.fr En application de la Loi ELAN, il conviendra de faire référence au projet d'arrêté ministériel référencé LOGL1909566A qui définit les techniques particulières de construction pour les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et la réhydratation des sols argileux. Les dispositions constructives applicables en fonction du niveau de sensibilité des sols au retrait gonflement pourront figurer en annexe du PLU.	Le rapport de présentation sera complété.	Rapport de présentation	N'appelle pas de commentaire particulier de la part du CE.	
2-2 Agriculture Sur le règlement graphique Des prairies exploitées pourraient être reclassées en zone agricole, par exemple : - L'OAP 6, qui fait la jonction entre 2 parties urbanisées de la commune, - La parcelle A 1410 (ex 1102) au Nord du chef-lieu, en dehors de l'enveloppe urbaine et qui favorise une urbanisation linéaire le long de la voie, La perte des logements correspondant à ces zones pourrait être compensée en augmentant la densité sur les autres OAP.	La commune prend acte de cette remarque mais décide de conserver le projet de zonage tel qu'il a été arrêté car il traduit l'objectif du PADD visant à « Limiter la consommation des espaces agricoles en réduisant de 20% la consommation de foncier par logement constatée entre 2005 et 2017. Il s'agit d'atteindre une moyenne de 700m ² de foncier par logement soit une densité de 14 logements par hectare pour les 42 logements à réaliser ».		Cela correspond au choix communal d'appliquer une densité moyenne uniforme dans les différents secteurs OAP. Sauf erreur, la parcelle A 1410 paraît bien être classée en zone A.		

Personne publique	Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Impact sur les pièces du PLU	Commentaires du commissaire enquêteur	
Préfecture de la Savoie	<p>Règlement écrit</p> <p>La loi ELAN de 2018 a complété l'article L 151-11 du code de l'urbanisme en prévoyant désormais que « dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF » .En complément du local accessoire de vente directe autorisé, le projet de PLU peut si la commune le souhaite, se saisir de cette faculté.</p>	Le règlement sera complété afin d'intégrer cette proposition.	Règlement	N'appelle pas de commentaire particulier de la part du CE. (*)	
	- En zone A et N : la hauteur des annexes doit être précisée (application de l'article L 15112 du code de l'urbanisme)	Le règlement sera complété. La hauteur des annexes en zone A et N sera limitée à 4,5m.	Règlement	Dito *.	
	Concernant les abris agricoles pour animaux, il conviendrait de préciser « s'ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole ».	La rédaction présente dans le PLU arrêté précise qu'il s'agit d'abri agricole : "Les abris agricoles pour animaux ouverts sur au moins une face dans la limite de 20m ² et d'une hauteur de 3,50m". La rédaction telle que prévue dans le PLU arrêté sera maintenue.		Dito *.	
	<p>2-3 Forêt</p> <p>La haie présente au sein de l'OAP n°1 pourrait faire l'objet d'une protection.</p>	La commune ne donne pas une suite favorable à cette demande car la protection de cette haie pourrait s'avérer bloquante dans l'aménagement de ce secteur qui prévoit une densification de l'habitat.		Il semblerait plus avantageux de prévoir en remplacement : une (ou de) petite(s) formation(s) arborée(s) d'agrément, à la végétation mieux adaptée , ponctuant le parcours du cheminement en mode doux, la traversant => emprise(s) à prévoir (cf. Rn°7) .	
	<p>2-4 Transition énergétique</p> <p>La Loi Transition énergétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015 prévoit que les PLU approuvés après le 1er janvier 2017 présentent dans leur PADD, les orientations générales en matière de réseaux d'énergie (chaleur, gaz et électricité conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme). Les orientations générales citées dans le PADD d'Étable ne précisent pas la volonté/possibilité de les développer ou de signifier l'absence de réseaux d'énergie sur la commune.</p>	Le PADD sera complété.	PADD	Dont acte	
	Observations contribuant à la qualité du dossier				
	<p>Transition énergétique</p> <p>La cinquième partie du rapport de présentation (tome2) énumère en page 130 les indicateurs de suivi des effets de la mise en œuvre du PLU afin que le conseil municipal procède 9 ans au plus après la délibération portant approbation du PLU à une analyse des résultats de son application. Il conviendrait de rajouter d'autres indicateurs de suivi relatifs à la transition énergétique portée par la commune, tels que l'évolution de la consommation énergétique, principalement dans le résidentiel. Pour ce faire, le nouvel outil web https://territory.fr, développé par l'Agence régionale de l'énergie et de l'environnement (AURA-EE) pourrait aider la commune dans le pilotage de sa transition énergétique..</p>	Le rapport de présentation sera complété afin d'ajouter un ou des indicateur(s) de suivi relatif à la transition énergétique.	Rapport de présentation	Dont acte de ces compléments, relatifs à un enjeu crucial à prendre en compte dans la décennie à venir, et au-delà.	

Personne publique	Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Impact sur les pièces du PLU	Commentaires du commissaire enquêteur
Avis favorable avec remarques				
Département de la Savoie	<p>Dans le règlement écrit Pour garantir de manière satisfaisante les conditions de sécurité des usagers des voies départementales ainsi que leur exploitation notamment en période hivernale, il sera vérifié dans le règlement écrit pour chaque zone, l'application du principe général de retrait des constructions nouvelles le long des routes départementales, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les traversées d'agglomération, l'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 2 mètres des limites d'emprises départementales, sauf pour les terrains à bâtir insérés dans un front urbain existant où cette distance pourra être réduite. Les portails d'entrée ou entrées de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public ; - Hors agglomération, le recul des constructions nouvelles est porté à 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales. 	<p>Les règles mises en place dans le PLU permettent bien un retrait suffisant des constructions par rapport aux RD.</p>		<p>N'appelle pas de commentaire particulier de la part du CE. (*).</p>
	<p>De manière générale pour chaque accès, un caniveau à grille devra être posé afin de récupérer les eaux de ruissellement et assurer la continuité du fil d'eau existant. Une demande d'alignement devra être déposée auprès du TDL de Chambéry /Montmélian afin qu'il détermine sur place la limite du domaine public, un arrêté sera alors délivré par leurs services. Par ailleurs, aucun obstacle (végétation, containers OM, boîtes aux lettres, ...) ne doit masquer la visibilité de part et d'autre des accès. Ceux-ci doivent être positionnés en retrait d'au moins 2 mètres par rapport à la plate-forme routière départementale.</p>	<p>La Commune prend acte de cette remarque.</p>		<p>Dito *.</p>
	<p>Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Quatre OAP suscitent les observations ci-dessous :</p> <p>OAP 1 - Les Granges : située à proximité de la RD23 et de la rue des Granges. Elle sera réalisée en trois phases d'aménagement pour la construction de 20 logements. Le futur accès devra être sécurisé.</p>	<p>La rédaction de l'OAP sera ajustée afin de préciser que l'accès sera sécurisé</p>	<p>Orientation d'Aménagement et de Programmation</p>	<p>Dito *.</p>
	<p>OAP 5 - Villaret Ouest : située à proximité de la RD23. Le futur accès pour les deux logements, sera accolé à celui existant et sécurisé. Le retrait des constructions nouvelles par rapport à la limite du domaine public de la RD23 devra être, comme indiqué dans l'OAP de 5 mètres.</p>	<p>La Commune prend acte de cette remarque.</p>		<p>Dito *.</p>
<p>OAP 6 - Plan Journal : située à proximité de la RD 23 et de l'impasse Fosseret. L'ensemble de cette zone de 7 logements, devra être desservi par un seul accès situé du côté de la parcelle N°744 B, en préservant le fossé actuel avec un busage de diamètre identique au fossé. Le futur accès sera autorisé sous condition d'être sécurisé et devra respecter une distance de visibilité de 80 mètres minimum de part et d'autre de la sortie. Ce débouché ne devra en aucun cas, être masqué (bâti, plantations, haie, containers...).</p>	<p>La Commune prend acte de cette remarque.</p>		<p>Dito *.</p>	

Personne publique	Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Impact sur les pièces du PLU	Commentaires du commissaire enquêteur
Département de la Savoie	<p>OAP 7 - Fossieret : le long de l'impasse Fossieret pour 9 logements. Le futur accès devra emprunter la parcelle N°712 B qui se situe le long de la RD 23 et sera autorisé sous condition d'être sécurisé.</p>	<p>L'OAP sera ajustée afin d'intégrer dans son périmètre le futur accès au site de projet depuis la RD 23 via la parcelle n°712 B sur une largeur de 5 mètres.</p>	<p>OAP Zonage</p>	<p>N'appelle pas de commentaire particulier de la part du CE. (*)</p>
	<p>Le déploiement du THD Le Département de la Savoie, en tant que porteur de Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), a décidé par délibération du 20 avril 2018 d'engager une procédure d'Appel à manifestation d'engagements locaux (AMEL). Ce dispositif mis en place par l'Etat lors de la conférence nationale des Territoires du 14 décembre 2017 à Cahors, vise à accélérer la couverture en fibre optique des territoires ruraux en mobilisant des engagements privés complémentaires.</p> <p>L'objectif pour le Département est de conduire à une couverture en très haut débit pour tous à l'horizon de la fin de 2023, ce qui représente 255 000 prises FTTH (Fiber to the home) dans le respect des priorités territoriales définies par chaque établissement public de coopération intercommunale (EPC1). Les zones prioritaires comprennent notamment les stations de ski qui pourront bénéficier d'« offres commerciales spécifiques » adaptées à leur activité saisonnière, grâce à un réseau FttH activé.</p> <p>Aussi, dans l'objectif de faciliter le déploiement numérique sur l'ensemble du territoire de votre Commune, il sera vérifié dans chaque zone que l'application de toutes les règles d'urbanisme permettent l'implantation des équipements nécessaires.</p>	<p>Le PLU et les règles mises en place n'empêchent pas le déploiement du THD.</p>		<p>Dito *.</p>
Avis favorable avec remarques				
Chambre d'agriculture	<p>Concernant le rapport de présentation Nous notons une bonne présentation des enjeux du territoire de la commune et notamment de l'agriculture dont les systèmes d'exploitation sont bien décrits. Les dispositions favorisant la densification permettent de limiter la consommation de l'espace agricole et naturel pour l'habitat. L'objectif d'augmentation de la population de +1,4% par an est ambitieux mais se concentre pour la plupart dans les parties déjà urbanisées de la commune.</p>	<p>La Commune prend acte de cette remarque.</p>		<p>Cet objectif chiffré de croissance démographique semble rester potentiellement dépendant du rythme futur de déblocage foncier des secteurs OAP ; sans devoir constituer dans l'absolu, une fin en soi quantitative, mais plutôt un enjeu qualitatif majeur en matière d'intégration optimale de nouvelles constructions, dans le cadre rural d'ETABLE.</p>
	<p>Concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable Nous accueillons avec satisfaction votre volonté d'assurer la pérennité de l'activité agricole pour son rôle économique et paysager. L'objectif de réduire de 20% la consommation de foncier par logement (passant d'une moyenne de 1 000 m² par logement à 700 m²) va dans le bon sens. La diminution d'environ 4 hectares des surfaces constructibles par rapport à l'ancien document d'urbanisme permet d'éviter la progression des espaces urbains sur les espaces agricoles.</p>	<p>La Commune prend acte de cette remarque.</p>		<p>Oui, cela va dans le sens de la limitation du phénomène de de grignotage des terres à vocation agricole.</p>

Personne publique	Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Impact sur les pièces du PLU	Commentaires du commissaire enquêteur
Chambre d'agriculture	Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation Les surfaces urbanisables dans le futur font l'objet d'O.A.P. avec une moyenne de 14 logements/ha ; ce qui permettra de maîtriser réellement la consommation foncière.	La Commune prend acte de cette remarque.		Cela correspond au choix communal d'appliquer une densité moyenne uniforme dans les différents secteurs OAP.
	Concernant le règlement graphique Nous n'avons pas de remarques particulières.	La Commune prend acte de cette remarque.		N'appelle pas de commentaire particulier de la part du CE. (*)
	Concernant le règlement écrit Nous demandons que dans les zones « A » et « N », la surface totale des 2 annexes possibles pour les maisons d'habitation soit limitée à 30 m ² (au lieu de 40 m ²).	Le règlement écrit sera ajusté conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture.	Règlement écrit	Dont acte, de l'intégration de ces dispositions dans le règlement écrit.
CCI Savoie	Avis favorable			
	Nous partageons la stratégie exposée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et nous n'avons aucune remarque à formuler sur le règlement écrit et ses documents graphiques.	La Commune prend acte de cette remarque.		Dito *.
INAO	Avis favorable avec remarques			
	La liste des signes officiels de la qualité et de l'origine doit être mise à jour, telle qu'indiquée ci-dessus, dans le rapport de présentation.	Le rapport de présentation sera ajusté.	Rapport de présentation	Dito *.
	Le PLU prend en compte les enjeux agricoles du territoire et la préservation du foncier agricole. Toutefois, l'INAO demande que la densité des OAP soit augmentée afin de limiter la consommation foncière et de réduire le nombre d'OAP. L'INAO demande ainsi le retrait des OAP 2, 4 et 5. L'OAP 2 et la parcelle 880 en partie incluse dans la zone Ub engendrent une urbanisation linéaire sur le secteur de La Fontaine. Enfin les OAP 4 et 5 se situent à proximité d'une exploitation agricole sur des parcelles agricoles.	La commune prend acte de ces remarques mais décide de conserver le projet de zonage tel qu'il a été arrêté car il est compatible avec les orientations du SCoT et qu'il répond à l'objectif du PADD visant à « <i>limiter la consommation des espaces agricoles en réduisant de 20% la consommation de foncier par logement constatée entre 2005 et 2017. Il s'agit d'atteindre une moyenne de 700m² de foncier par logement soit une densité de 14 logements par hectare pour les 42 logements à réaliser</i> » Le zonage sera revu au niveau de la parcelle 880 de la Fontaine.	Zonage Rapport de présentation	Ceci est conforme aux choix exprimé par la municipalité de contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des principaux hameaux : le Villaret et les Granges, en épargnant les terres à vocations agricoles ; ces parcelles paraissant déjà bien incluses dans le tissu urbanisé existant de ces 2 secteurs. Dont acte de la réduction de la zone UB dans ce secteur, n'entérinant notamment pas la construction réalisée pour partie sur la zone U dans le cadre la carte communale.

Personne publique	Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Impact sur les pièces du PLU	Commentaires du commissaire enquêteur
<p align="center">INAO</p>	<p>L'INAO demande que le tracé des zones U se fasse au plus près du bâti existant. L'INAO souhaite le classement en zone A des parcelles 1102 (secteur « Combe du Rieu ») et des parcelles 734, 733, 736 (secteur « La Fontaine »).</p> <p>Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO ne s'oppose pas à ce projet considérant qu'il a une incidence limitée sur les AOP et IGP concernées et vous demande de bien vouloir prendre en compte ses remarques.</p>	<p>La commune prend acte de cette remarque mais décide de conserver le projet de zonage tel qu'il a été arrêté car il permet de définir des limites claires à l'urbanisation conformément à l'objectif du PADD visant à : « Affirmer des limites claires de l'urbanisation pour éviter le grignotage des surfaces agricoles par des opérations progressives ».</p>		<p>Cela correspond à la traduction logique de cet objectif, à la délimitation du zonage du projet, dans ces secteurs..</p>
Avis favorable avec remarques				
Avis sur le PLU arrêté				
<p align="center">Métropole Savoie</p>	<p>Enjeux naturels, agricoles, et paysagers Les grandes options retenues dans le PADD et par le plan de zonage de votre PLU sont cohérentes avec la localisation des espaces naturels, agricoles et paysagers à protéger identifiés dans la carte « équilibre développement / protection » du SCoT Métropole Savoie.</p>	<p>La Commune prend acte de cette remarque.</p>		<p>N'appelle pas de commentaire particulier de la part du CE. (*)</p>
	<p>Urbanisation / mixité de l'habitat Le PADD retient une croissance démographique d'environ 1.3 % par an, plus modérée que celle constatée au cours des dernières années. Il s'agit de favoriser un renouvellement des ménages et maintenir l'usage des équipements tout en assurant une maîtrise de l'urbanisation et la préservation des qualités du territoire. Cette croissance correspond à l'accueil de 70 habitants supplémentaires à horizon 2030, ce qui nécessite la construction de 42 logements.</p>			<p>Dito *.</p>
	<p>Le rapport de présentation révèle que le développement urbain de la commune s'est essentiellement réalisé sur la partie basse de la commune au cours de la dernière décennie, notamment dans les hameaux de Villaret et des Granges qui sont facilement accessibles depuis les polarités locales. Il est précisé que l'urbanisation a été consommatrice d'espace et s'est développée de manière linéaire le long des axes de communication, contribuant ainsi à l'étalement urbain.</p>	<p>La Commune prend acte de cette remarque.</p>		<p>Dito *.</p>
	<p>Face à ce constat, le PADD vise une urbanisation regroupée des trois hameaux principaux : le chef-lieu en tant que centralité à renforcer en maintenant les services et équipements, les Granges en tant que hameau à structurer pour lui donner une organisation de village, et le Villaret en tant que hameau dont le développement devra être encadré en renforçant notamment le cœur du hameau. Il s'agit ainsi de stopper l'urbanisation linéaire le long des voies, conserver la lisibilité des hameaux historiques et maintenir des coupures paysagères.</p>			<p>Dito *.</p>

Personne publique	Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Impact sur les pièces du PLU	Commentaires du commissaire enquêteur
Métropole Savoie	<p>L'objectif du PADD consiste par ailleurs à mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace. Cela se traduit notamment par des orientations visant à densifier en priorité les espaces déjà bâtis (il est noté à ce titre qu'un travail fin d'analyse du potentiel au sein de l'enveloppe urbaine existante a été réalisé), et à réduire la production de logements individuels isolés au profit d'autres formes urbaines (logements individuels groupés, logements intermédiaires). Le PADD ambitionne également de réduire de 20 % la consommation de foncier par logement par rapport à celle constatée entre 2005 et 2017, permettant d'atteindre une moyenne de 700 m² de foncier par logement soit 14 logements/ha. Le potentiel foncier retenu par le PLU pour le développement urbain s'élève ainsi à 3.4 ha à horizon 2030, un chiffre compatible avec le dimensionnement du SCoT en vigueur (11 ha) après déduction de la surface consommée entre 2005 et juin 2019 (environ 4.8 ha).</p>			<p>Dont acte, de la compatibilité du projet avec le SCoT en vigueur, avec un plafond inférieur de 2.8 ha, à celui fixé par le document cadre pendant toute sa durée de validité 2005/2025) 11ha ; déduction faite des surfaces déjà consommées depuis 15 ans 4.8 ha pour la construction de 51 logements.(**)</p>
	<p>Le développement des zones d'urbanisation futures, qui accueilleront la majorité des logements projetés, est encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui déclinent de manière concrète les objectifs du PADD notamment en matière de structuration du développement, de diversification des formes urbaines et de densité.</p>			
	<p>Il est relevé qu'aucune orientation particulière n'est prévue en termes de mixité sociale. Pour rappel, le SCoT en vigueur contient une prescription sur ce sujet : « toute opération d'aménagement significative à l'échelle de la commune (hors opérations de logements spécifiques) comportera au moins 20 % de logements locatifs sociaux. Cette règle sera systématique pour les opérations d'habitat de plus de 5000 m² ». Il conviendrait de préciser le positionnement du PLU vis-à-vis de cette prescription, la notion d' « opération significative » n'étant pas limitée aux opérations de plus de 5000 m² mais devant être appréciée en fonction du contexte local.</p>	<p>L'OAP n°1 n'est pas considérée comme une opération significative.</p> <p>Le PADD de la commune indique dans l'axe n°2 la volonté de "Maintenir l'offre de logements communaux accessibles aux populations à revenu modeste" et "Réhabiliter les gîtes communaux en logements afin de diversifier l'offre présente sur la commune. Cette offre de logements complémentaire vise à maintenir les jeunes sur la commune et à accueillir une population à revenu modeste".</p> <p>La partie dédiée à la compatibilité du PLU au regard des orientations du SCoT Métropole Savoie sera complétée avec un paragraphe mentionnant les objectifs définis dans le PADD.</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>Rn°4► Dont acte de ces compléments relatifs au PADD, dans lequel, l'action de 'structuration du cœur du hameau des GRANGES, pour lui donner une réelle organisation de village', devrait pouvoir se concrétiser, en consacrant les '5 logements minimum' prévus 'en habitat intermédiaire ou collectif' dans les principes d'aménagement de l'OAP N°1, à du logement locatif social, afin de permettre de retenir les jeunes de la commune en décohabitation, des jeunes couples avec enfants, et des personnes âgées seules ou en couple ; ceci en liaison avec l'aménagement du cheminement en mode doux relié à l'abribus ; en vue de pouvoir répondre ainsi à la préoccupation soulevée dans le diagnostic initial relative à l'enjeu majeur de maintien de l'attractivité des jeunes actifs en âge d'avoir des enfants, et des personnes âgées sur le territoire, en leur offrant des logements appropriés et des moyens d'accéder aux équipements et aux services qui leurs sont nécessaires ; ce que je recommande vivement.</p>

Personne publique	Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Impact sur les pièces du PLU	Commentaires du commissaire enquêteur	
Métropole Savoie	<p>Economie — Document d'Aménagement Commercial</p> <p>En matière économique, outre l'objectif visant à pérenniser l'activité agricole sur le territoire communal, le PADD vise à autoriser les activités économiques compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain. Il s'agit de ne pas bloquer l'installation d'artisans sur la commune si l'opportunité se présente.</p> <p>Le règlement écrit du PLU traduit cet objectif en autorisant dans les zones U, sous-destination « artisanat et commerce de détail », les constructions liées à des activités artisanales sous réserve de ne pas générer des risques de nuisances pour les habitations existantes. Le rapport de présentation précise que la destination commerciale est autorisée de fait puisque non dissociable de celle d'artisanat ; le développement de commerce sur la commune, notamment en dehors du chef-Lieu, est peu vraisemblable en raison du très faible potentiel économique.</p> <p>Votre règlement est en accord avec le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCoT, qui délimite une Zone d'Aménagement Commerciale (ZACom) « centralité principale du quotidien » au niveau du chef-lieu destinée à accueillir tous types de commerce, quel que soit leur format.</p>	<p>La Commune prend acte de cette remarque.</p>		<p>N'appelle pas de commentaire particulier de la part du CE. (*)</p> <p>Dont acte, de la compatibilité du projet avec le SCoT en vigueur, dans ce domaine.</p>	
	Analyse complémentaire au regard du SCoT arrêté le 29 juin 2019				
	<p>Le SCoT identifie Valgelon-La Rochette comme un « pôle d'équilibre » occupant une fonction de centralité vis-à-vis du territoire rural qui l'entoure. Il s'agit à cet égard de consolider la dynamique de croissance et d'accueil de population, de développer les services et équipements, de conforter la fonction économique de la commune. En lien avec cette identification, le SCoT définit pour la commune un potentiel foncier maximal pour le développement de l'habitat de 43.5 ha à horizon 2040. Le potentiel foncier retenu par votre PLU s'élève à 3.4 ha à horizon 2030, ce qui est cohérent avec le potentiel foncier maximal fixé par le SCoT, y compris en tenant compte du projet de PLU de la Rochette.</p>	<p>La Commune prend acte de cette remarque.</p>		<p>Dito **.</p>	
<p>Par ailleurs, le SCoT porte une ambition affirmée sur la question de l'énergie : il vise à engager Métropole Savoie sur la voie d'un territoire sobre et plus autonome en énergie en encourageant fortement le recours aux énergies renouvelables (ENR) et de récupération. Cela se décline notamment par un objectif de production minimale d'ENR de 20 kWep/m2/an pour les logements, et un objectif visant à ce que les consommations pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire soient couvertes à 50% minimum par des ENR, 70% si raccordement à un réseau de chaleur (sauf impossibilité avérée). Ces objectifs de performance énergétique ont vocation à s'appliquer à toute urbanisation de nouvelles zones. En complément, les documents d'urbanisme les traduiront par l'application de l'article L151-21 du code de l'urbanisme.</p> <p>Je vous alerte sur ce point particulier, votre projet de PLU ne proposant pas de traduction des objectifs du SCoT arrêté.</p>	<p>L'intégration d'objectifs encourageant fortement le recours aux énergies renouvelables est compatible avec le PADD qui vise à « Encadrer la mise en place de dispositifs techniques sur les constructions pour limiter les émissions de gaz à effet de serre ».</p> <p>Proposition d'ajout : "Les constructions à usage principal d'habitat doivent viser une couverture minimale de 50% de leur énergie primaire (besoins Eau Chaude Sanitaire, chauffage et rafraîchissement) par des énergies renouvelables".</p>	<p>Règlement écrit</p> <p>OAP</p>	<p>Dont acte de ces compléments, relatifs à la prise en compte de ces objectifs de performance énergétique du SCoT approuvé le 8 Février 2020, présentant un enjeu crucial pour la décennie à venir, et au-delà.</p>		

Personne publique	Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Impact sur les pièces du PLU	Commentaires du commissaire enquêteur
CDPENAF <i>Consultation au titre de l'examen du règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existantes en zones A et N</i>	Avis favorable avec remarques			
	<p>Points particuliers issus de la consultation Le principe d'autoriser les piscines en zones A et N peut apparaître, à certains égards, comme contestable (consommation d'eau, atteinte au paysage, risque de pollution en cas de vidange...)</p> <p>Conclusion de la consultation de la CDPENAF A l'issue de la consultation des membres de la CDPENAF, il ressort que l'avis conclusif de la commission est favorable au projet de PLU arrêté de la commune de VALGELON — commune déléguée d'ETABLE</p> <p>Concernant les ANNEXES - Retenir une surface cumulée totale des annexes de 30m2 de surface de plancher (et non 20m2 par annexe).</p> <p>Concernant les EXTENSIONS - Retenir une extension limitée à 30m2 de surface de plancher (à la place de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU).</p> <p>En outre, en application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, il est demandé que le règlement précise les conditions de hauteur des extensions ou annexes.</p> <p>Enfin, il est demandé de faire apparaître dans le règlement la possibilité de construction d'abri agricole pour animaux, sous réserve du lien et de la nécessité à l'activité agricole.</p>	<p>La Commune prend acte de cette remarque mais décide de maintenir le principe d'autorisation des piscines en zones A et N suivant les limites fixées par le règlement.</p> <p>Concernant les ANNEXES : Le règlement écrit sera ajusté conformément à la demande de la CDPENAF (la surface cumulée totale des annexes sera limitée à 30m²).</p> <p>La hauteur des annexes en zone A et N sera limitée à 4,5m.</p> <p>Pour les extensions, la hauteur sera limitée à celle de la construction existante en continuité du bâti existant.</p> <p>Concernant les EXTENSIONS : Les extensions seront limitées à 30 m² de surface de plancher.</p> <p>Abri agricole pour animaux : La rédaction présente dans le PLU arrêté précise qu'il s'agit d'abri agricole : "Les abris agricoles pour animaux ouverts sur au moins une face dans la limite de 20m² et d'une hauteur de 3,50m". La rédaction telle que prévue dans le PLU arrêté sera maintenue.</p>	<p>Règlement écrit</p> <p>Rapport de Présentation</p>	<p>Cela relève de la problématique posée par les habitations situées hors de l'enveloppe urbaine des hameaux, et qu'il convient de permettre de 'vivre' (extension, annexes,...).</p> <p>Dont acte, de l'intégration de ces dispositions dans le règlement écrit.</p> <p>N'appelle pas de commentaire particulier de la part du CE. (*)</p>
Commune de Presle	Avis favorable			
	<p>Après examen, je vous informe que ce projet ne soulève de ma part et en ce qui concerne la commune de Presle, aucune observation particulière.</p>	<p>La Commune prend acte de cette remarque.</p>		<p>Dito *.</p>
Commune de la Table	Avis favorable			
	<p>J'ai l'honneur de vous faire connaître que ce projet a été présenté en conseil municipal, le vendredi 23 août 2019, et n'a fait l'objet d'aucune observation.</p>	<p>La Commune prend acte de cette remarque.</p>		<p>Dito *.</p>
Commune de Le Verneil	Avis favorable			
	<p>Suite à votre lettre du 18/07/2019, je vous informe que je n'émet aucune observation sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée d'ETable</p>	<p>La Commune prend acte de cette remarque.</p>		<p>Dito *.</p>

. 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, Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Savoie et la commune de Rotherens . L'une d'entre elles : L'Etat a émis formellement **avis favorable assorti de réserves** devant 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, préalablement à son approbation.

3. Réponse de l'Autorité Environnementale

Suite à la transmission du dossier de projet de PLU arrêté, le 03/10/2019 La DREAL Auvergne-Rhône-Alpes a émis un avis de réception en date du 16/10/2017, du dossier complet pour DEMANDE D'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTAL SUR UN DOCUMENT D'URBANISME, indiquant que l'avis serait émis dans les 3 mois à compter de la date de réception du dossier, soit au plus tard le 03/01/2020, et qu'à l'issue de ce délai l'avis de l'AE serait réputé sans observation.

Le 6 Janvier 2020 la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a publié sur le site de la DREAL, l'Information relative à **l'absence d'avis de l'Autorité environnementale** relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée d'ETABLE.

. Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte, de l'absence d'observation relative au projet.

E - Autre pièce Intégrées par le commissaire enquêteur au cours de l'enquête, suite à sa communication par le Maître d'Ouvrage, le 30 Janvier 2020, après validation des services de l'Etat :

– Note technique relative au réseau d'eau potable sur La Rochette et Etable :

Ce document de 7 pages, établit qu'en termes de:

1 • Perspectives :

Au regard des objectifs de croissance affichés par le PLU de la commune déléguée de La Rochette et **de la commune déléguée d'Etable**, les capacités en alimentation de nature à suppléer les besoins nouveaux sont très nettement supérieures.

En effet, la source du Bourget en Huile alimente à ce jour 4 réservoirs :
Un réservoir (La Violette) qui dessert les communes de La Rochette et de La Croix de Rochette

3 réservoirs qui desservent les communes de Rotherens, Villard-Sallet et Etable

Lorsque les réservoirs des 3 communes (Rotherens, Villard-Sallet et Etable) sont pleins, le trop plein s'effectue sur celui de la Violette qui lui-même vide son trop-plein dans le lac Saint Clair sur la commune de Détrier mais propriété de la commune de Valgelon-La Rochette.

Ce trop-plein représente un volume moyen journalier de 500 m³.

Actuellement la source alimente au total la population de :

Valgelon-La Rochette (La Rochette+ Etable) :	4 097 habitants
Rotherens :	371 habitants
Villard-Sallet :	290 habitants
La Croix de La Rochette :	353 habitants

Soit un total de 5 111 habitants actuellement.

Le trop-plein de 500m³/jour représente annuellement une capacité de 182 500m³. Sachant que la consommation moyenne d'un abonné qui représente en moyenne 2 personnes dans le logement est de 115m³, la capacité de population supplémentaire est donc de 3174 habitants.

Or à l'échelle des collectivités actuelles desservies cela représenterait un accroissement sur ces 4 communes de 38% ce qui est bien supérieur aux prévisions des 2 PLU.

2 • Bilan besoins / ressources

Les éléments synthétisés dans le tableau ci-après :

Besoins en m ³ /j en 2030			Ressources 2020 en				
Communes	Habitants		***Volum e m ³ /j	débit l/s	débit m ³ /h	débit m ³ /j	
	*2016	**2030		Source Quiquins 1*	12,1	43,56	1 045
La Rochette	3696	4316	647	Source Quiquins 2*	8,1	29,16	700
La Croix La Rochette	353	511	77	Source Grosse Pierre*	5,15	18,54	445
réservoir La Rochette		total	724	Source Grosse Pierre (drat eau Le Ver-neil)	2		
				Forage Seytaz**	estimé	40	960
Etable	401	471	71				
Rotherens	371	504	76	Répartition vers Etable			851
Villard Sallet	290	409	61	Répartition vers La Rochette			2 300
Reservoir Etable		total	208				
total général des besoins			932	total général ressources			3150

*chiffres INSEE 2016

**estimation sur base évolution 2006-2016 ou sources PLU

***volumes estimés avec débit pointe 150 l/j /hab

*données de débit des sources réalisés en régie par siae en date du 9/08/2018

**débit constant de 40 m³/h estimé dans SDAEP 2006

**analyse conforme ARS en date du 17/07/2018

Bilan besoins / ressources	Besoins	Ressource	Bilan
Secteur La Rochette	724	2 300	1 576
Secteur Etable	208	851	643
Secteur Gelon	932	3150	2 219

⇒ Font apparaître un bilan largement excédentaire, à l'horizon 2030.

5 Déroutement de l'Enquête

L'enquête s'est déroulée **du 7 Janvier au 7 Février 2020 inclus**, suivant les dispositions de **l'arrêté municipal en date du 03/12/2019** 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 :

- Le lundi de 8 h à 12 h et le jeudi de 14 h à 18 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

Et également directement depuis Internet, sur le site indépendant et sécurisé, ouvert spécifiquement pour cette enquête à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/1685>

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 annexe d'Etable de Valgelon-La Rochette, 406 Route du Pic de l'Huile - Etable - 73110 VALGELON-LA ROCHETTE.

Et par voie dématérialisée à l'adresse électronique suivante : enquete-publique-1685@registre-dematerialise.fr, ou directement sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/1685>

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

- préalablement, respectivement le 19 et le 20 Décembre 2019 et au début de l'enquête et le 9 et le 10 Janvier 2020 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 annexe d'Etable et d'un Avis au format A2 sur fond jaune à la porte d'entrée de la Mairie de VALGELON-LA ROCHETTE et de la Mairie annexe d'Etable, ainsi que dans les différents secteurs de la commune déléguée d'ETABLE, 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 :

- **Mardi 07 janvier 2020 de 14 h à 17 h**
- **Vendredi 17 janvier 2020 de 14 h à 17 h**
- **Vendredi 24 janvier 2020 de 14 h à 17 h**
- **Lundi 03 février 2020 de 14 h à 17 h**
- **Vendredi 07 février 2020 de 14 h à 17 h**

Démarches préalables à l'enquête :

Après ma **désignation par Décision N° E19000282/38 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 19000263/38 relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de LA ROCHETTE , sur le territoire de la commune nouvelle de VALGELON – LA ROCHETTE, au préalable; 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 Christiane COMPAING Maire déléguée, Mme Elisabeth DE FREITAS Secrétaire de Mairie de la commune déléguée d'ETABLE, et Mme Dominique DROGE du Service urbanisme, 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 l'élaboration du PLU d'ETABLE, 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 Décembre 2019, j'ai pu effectuer une visite des divers secteurs du territoire communal, avec, Mme Lola HUBAUD urbaniste, et Mme Elisabeth DE FREITAS, afin de prendre connaissance du contexte urbanistique et paysager du projet et notamment de la nature et de la configuration des différents hameaux et écarts concernés par l'élaboration du PLU ; et pour recueillir les informations nécessaires à l'appréciation de leurs caractéristiques ainsi que des enjeux suscités par le projet ; J'ai ensuite participé à une deuxième réunion préparatoire avec Mme DE FREITAS, 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 ; Suivie d'une présentation en mairie annexe d'ETABLE, des grandes lignes du projet par l'urbaniste, et d'échanges en présence de M. André DURAND Maire de VALGELON-LA ROCHETTE, de Mme COMPAING, de M. DEVAUX, ainsi que de M. Yves MANDRAZ et M. Joël RECORDON, Adjoints et membres de la commission d'élaboration du PLU (COFIL).

Préalablement, cette commission s'est réunie le 4 Décembre 2019 avec l'urbaniste, pour examiner les avis des PPA, en établir un tableau de synthèse et préparer la formulation des 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 DE FREITAS (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 7 Février 2020 à 17 h, et l'ai joint au dossier avec les pièces annexées.

J'ai ensuite rencontré M. le Maire et Mme la Maire déléguée d'ETABLE, 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'ensemble des observations du public, sous leur forme écrite résumée, et l'ai remis le 14 Février 2020 à M. Le Maire et Mme la Maire déléguée d'ETABLE, lors d'une réunion en Mairie de VALGELON-LA ROCHETTE, en présence de DE FREITAS Secrétaire de Mairie d'ETABLE, pour que la Commune puisse produire ses observations éventuelles.

La commune m'a transmis sa réponse par courriel le 28 Février 2020 et par **un courrier en date du 4 Mars 2020**.

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 importantes en terme de fréquentation pendant mes permanences en mairie annexe d'ETABLE et sur le site internet dédié à l'enquête, soit :

- **Sept (7) messages**, ont été déposés sur le registre électronique,
- **Onze (11) dépositions** ont été faites sur le registre papier,
- **J'ai reçu quinze (15) courriers en mairie** accompagné de nombreux documents,
- **Trente-six (36) personnes** sont venues me rencontrer pendant les cinq permanences ; j'ai eu **vingt-cinq (25) 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 présenteielle et numérique ; et cela a semble-t-il été l'occasion attendue pour la majorité des personnes qui se sont manifestées, de réitérer leurs observations et demandes particulières à l'égard de la vocation urbanistique affectée à leurs terrains ; sans toutefois émettre à l'exception des oppositions formulées à l'égard de certaines OAP, de considérations relatives au projet urbanistique global.

6 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 7 Janvier au 7 Février 2020 inclus, le public a pu exprimer ses observations sur le projet d'élaboration 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-1685@registre-dematerialise.fr, ou directement sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/1685> : **il y a eu 7 messages avec 4 courriers totalisant 5 pages et 2 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 25 entretiens.**
- *Registre papier* : il s'agit du numéro d'enregistrement dans le registre d'enquête des annotations et commentaires du public, soit **11 au total sur 4 pages avec leurs 5 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 15 courriers totalisant 41 pages et 65 pages de pièces jointes.**

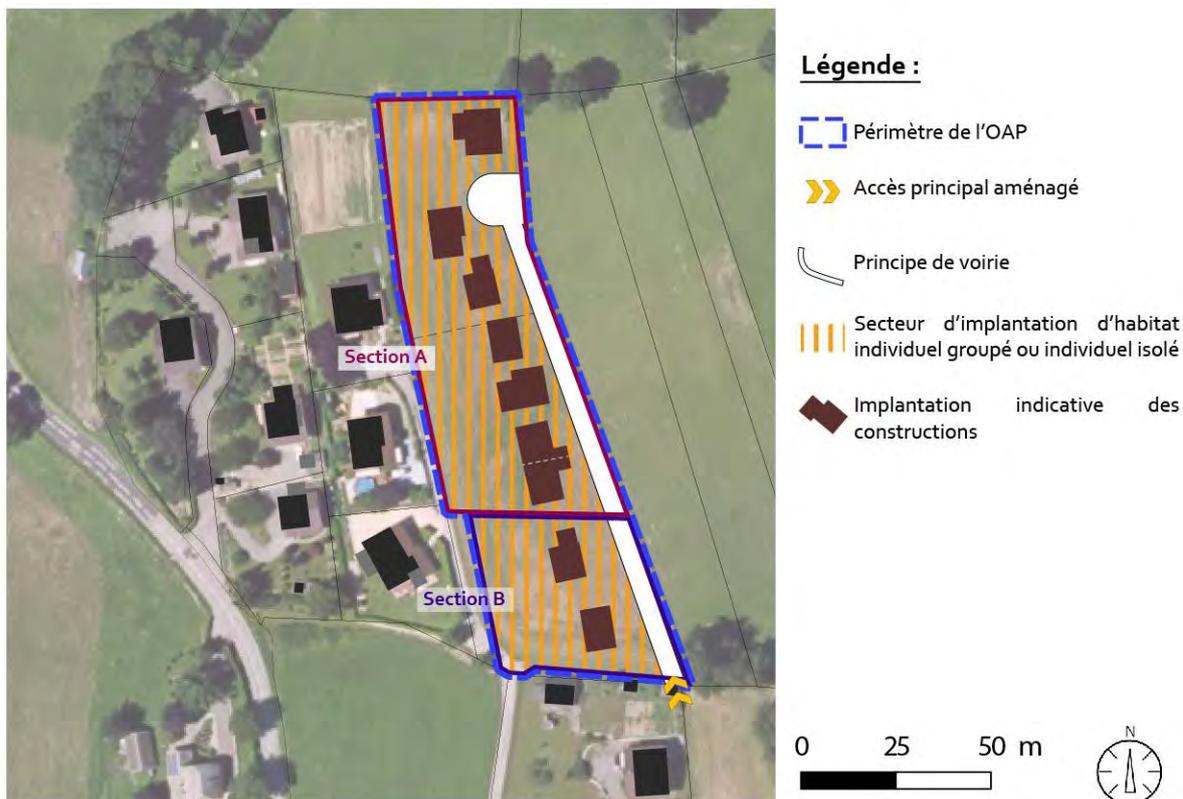
I - Sous forme orale lors de mes permanences et écrite sur le registre d'enquête numérique, sur le registre déposé en Mairie et dans les courriers transmis, éléments retranscrits et résumés ci-après :

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

- 1. Le secteur de PLAN JOURNAL**
- 2. Le secteur de VILLARET – LA FONTAINE**
- 3. Le secteur de LES GRANGES – CÔTE BLANCHARD**
- 4. Le secteur du CHEF-LIEU – LES COMBETS**
- 5. Le secteur du FOYOT – SAINT CLAUDE**
- 6. Le secteur de GARAPONT**
- 7. Divers**

1. Le secteur de PLAN JOURNAL

- Zone Ub soumise à l'OAP N°7 – Fosseret



1 – Mme GABER Denise (Demande 20, courrier 13) demeurant 16 impasse du Gelon au Villaret à ETABLE, en tant qu'habitante intéressée à l'élaboration du PLU de la commune déléguée d'ETABLE, VALGELON LA ROCHETTE',

Exprime ses interrogations sur l'OAP N°7 Fosseret, localisée dans le secteur Ub au Nord-Est du hameau de Plan Journal, en affirmant que :

- 'cette zone, non équipée, non desservie par les réseaux publics, ni par la voie publique, est classée en zone UB en contradiction avec les critères de classement posés par l'article R 151-18 du code de l'urbanisme' ;
- 'le projet de PLU est justifié par la délivrance d'un permis d'aménager, qui n'a pourtant aucune valeur réglementaire, et peut être remis en cause à tout moment tout simplement par la renonciation à ce projet par l'aménageur' ; alors que 'le code de l'urbanisme impose le classement en zone AU de cette zone OAP Fosseret, ceci étant conforté par la jurisprudence' ;

- et que cela entraîne 'la consommation injustifiée et non fondée du quota de zone UB par les parcelles N° B 774/885/886 sur le secteur FOSSERET ; **alors qu'on lui oppose que l'on ne peut déclasser une partie de sa parcelle N° B 428 de la zone agricole pour des raisons légales et notamment l'extension de l'urbanisation**' (cf. Observation N° 8 page 13) ; **selon une appréciation deux poids deux mesures qui lui semble totalement injustifiée**'.

Formule les remarques suivantes sur les caractéristiques des parcelles concernées :

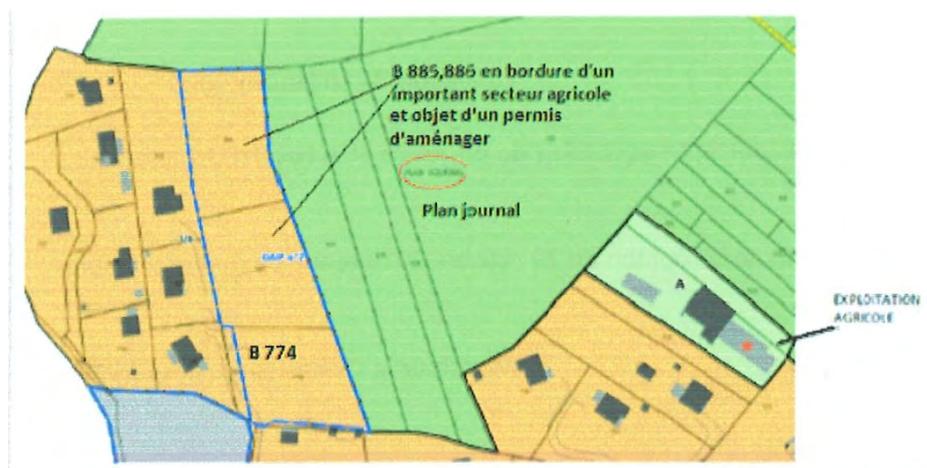
- 'les parcelles N° B 886, 885, 774 ne sont pas desservies par les équipements publics en violation de l'article R 151-18 justifiant le classement en zone Urbaine',
- 'leur accès à la route départementale 23 est à ce jour inexistant, car l'impasse Fossieret est une voie privée, et l'autre voie d'accès n'est pas encore aménagée et se situe loin des terrains'.

En faisant référence à la jurisprudence de la C.A.A. de Lyon N° 12LV00101 du 31/07/2012 pour affirmer que 'ces terrains devraient être classés en zone AU imposant au propriétaire de confier l'aménagement d'une zone de 6 343 m² à un aménageur lotisseur ; et que tant que les travaux de réalisation d'un accès direct à la voie publique et d'aménage des réseaux publics aux droits des parcelles ne sont pas réalisés, le classement de celles-ci en zone Ub est totalement illégal'.

Emet l'hypothèse de l'abandon du projet de lotissement en cours, pour des motifs courants tels que la faillite ou les difficultés financières du lotisseur, en s'interrogeant sur le devenir de cette vaste zone U ; en pointant que l'affectation d'un zonage ne peut dépendre d'une autorisation d'urbanisme, telle que permis d'aménager, car cela n'est pas prévu par le Code de l'urbanisme'.

Ajoute que 'l'OAP Fossieret repose sur ce permis d'aménager, qui ne concerne par ailleurs que les parcelles B 885/886, car à sa connaissance la propriétaire de la parcelle N° B 774 n'a pas demandé et ne souhaite pas la construction de sa parcelle'.

Considérant ainsi que 'La question de l'aménagement n'est pas résolue', car 'l'OAP N°7 est trop imprécise pour encadrer l'urbanisation future de la zone, du fait qu'elle soit irrégulièrement fondée sur le permis d'aménager accordé dont on ignore si la réalisation aléatoire pourra être menée à son terme' ; réitère son souhait de 'savoir pourquoi la zone OAP Fossieret n'est pas classée en zone AU ?' ;



Et, pointant 'd'autres contradictions relevées dans ce classement de l'OAP N°7 en zone Ub, l'interrogeant notamment :

- sur son périmètre effectif, car la faisant 'apparaître soit pour une superficie de 1937 m² (page 5 section OAP) en excluant les parcelles B 885/886, soit pour une superficie de 6 434 m² (page 24 section OAP) en intégrant les deux parcelles B 885/886' ;
- sur le fait que 'la voie d'accès aux 2 parcelles B 885/886, objet du permis d'aménager, passe par B 774 et B 712 , alors que :
 - . aucune voie n'est à ce jour en cours de réalisation sur B 712 et 774.
 - . la parcelle B 774 elle-même ne dispose pas d'un accès direct à la voie publique, et doit passer par B 712 pour atteindre la RD 23.
 - . et l'impassse FOSSERET est une voie privée.
- et que 'par ailleurs, B 712/774 font aussi partie du potentiel mobilisable, et B 774 appartient aussi à l'OAP Fossieret.

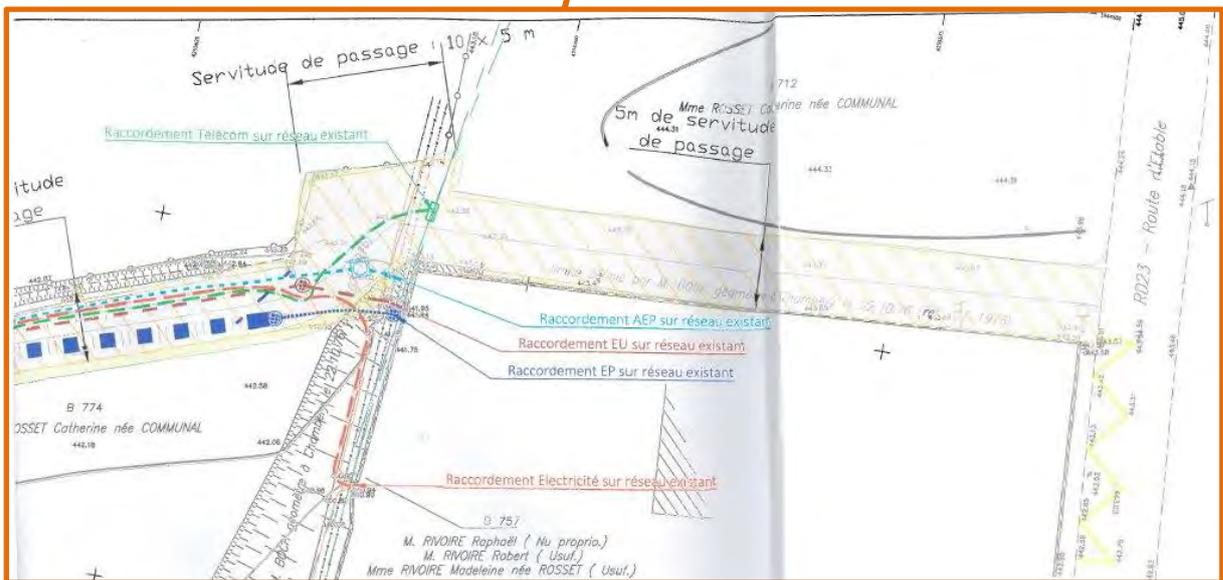
'Demande donc à la commune de lui préciser si la servitude de passage existante sur ces deux parcelles est considérée comme voie publique?' ;



Absence de voie d'accès carrossable de la RD 23 à B 774 et à la parcelle agricole B 624
Encerclé un piquet rouge de marquage

Et conclue, en affirmant que : 'l'OAP N.° 7 FOSSERET devrait être classée en zone AU conformément à l'article R151-20 du Code de l'urbanisme', car 'ces terrains étaient classés par erreur en zone Urbaine de la carte communale, ce qui devrait être rectifiée dans le projet de Plan Local d'Urbanisme' ; 'Il en va de la responsabilité de la Commune, mais également du respect de l'application des textes en vigueur ; ces incohérences ayant été présentées lors d'une réunion informelle tenue en mairie le 26 novembre 2019', au cours de laquelle il lui a 'été proposé de rapporter intégralement cette situation' à l'occasion de l'enquête publique ; et en 'demandant si besoin est l'organisation d'une réunion avec les services concernés (commune, DDT,...), afin de mettre à plat les incohérences de cette OAP N°7 FOSSERET, ses incidences sur le projet de PLU et les rectifications devant y être apportées'

(En joignant à l'appui : Compte rendu de la réunion du 29 octobre 2019 tenue en mairie d'Etale,*avec courrier11-observation12).



Extrait du plan des réseaux publics et de la servitude d'accès à l'OAP n°7 - Fossieret (Permis d'Aménager N° PA 073 111 18 G3001)

➤ Réponse de la commune :

Une servitude de droit privé garantit un accès adapté au secteur d'OAP mais le classement en zone AUB semble plus adapté.

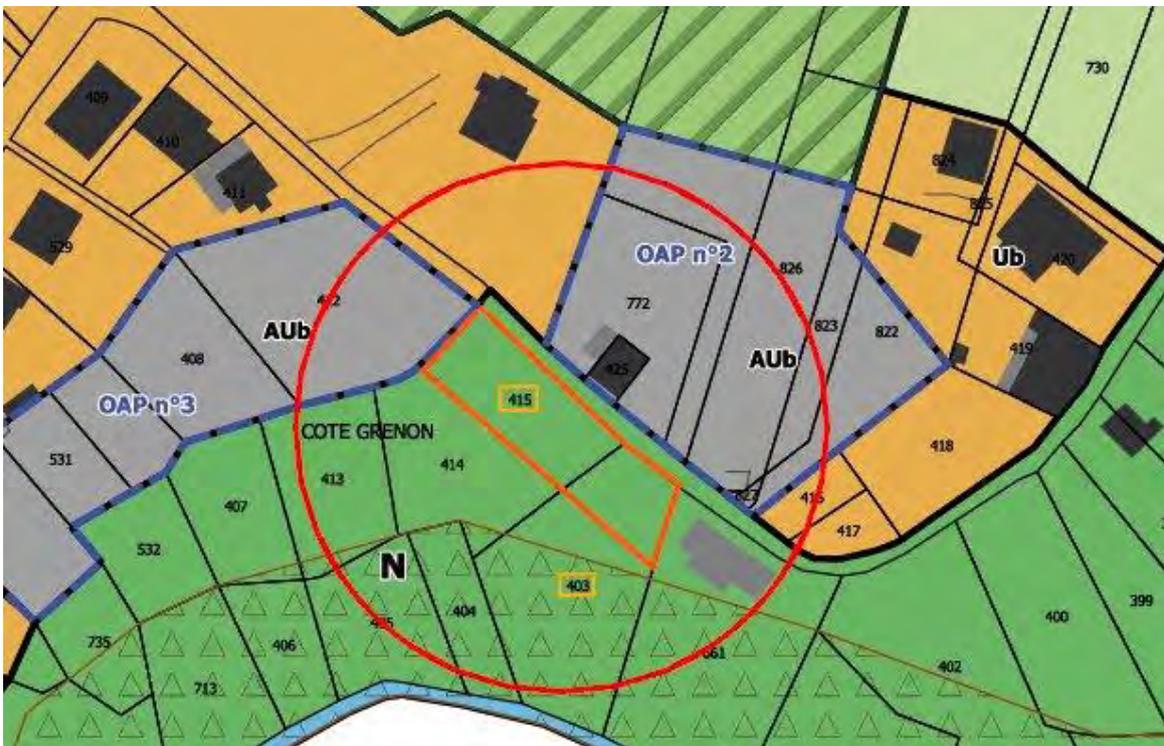
Le Département de la Savoie, dans son avis officiel rendu dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, suggère d'intégrer dans le périmètre de l'OAP n°7 la voie d'accès.

2. Le secteur de VILLARET – LA FONTAINE

2 – M. DUBOSSON Pierre (Demande 1, registre 1, courrier 1+ 3 p.j.), demeurant 984 route d'Étable au Villaret à ETABLE, propriétaire des parcelles N° B403 et B415, à Cote Grenon, au VILLARET :

Faisant état du projet de construction d'une maison 'suffisamment grande' pour accueillir les évolutions familiales envisagées, et éventuellement "commune" avec ses beaux-parents, en restant sur la commune d'Étable où ils se disent 'ravis d'habiter depuis de nombreuses années'.

Demande le classement à cet effet en zone constructible, de la portion de terrain d'une superficie de 750 m² située en bordure de l'Impasse de Fontaines, sur les parcelles N° B415 et partie de N° B403.



➤ Réponse de la commune :



La demande va à l'encontre des objectifs du PADD visant à :

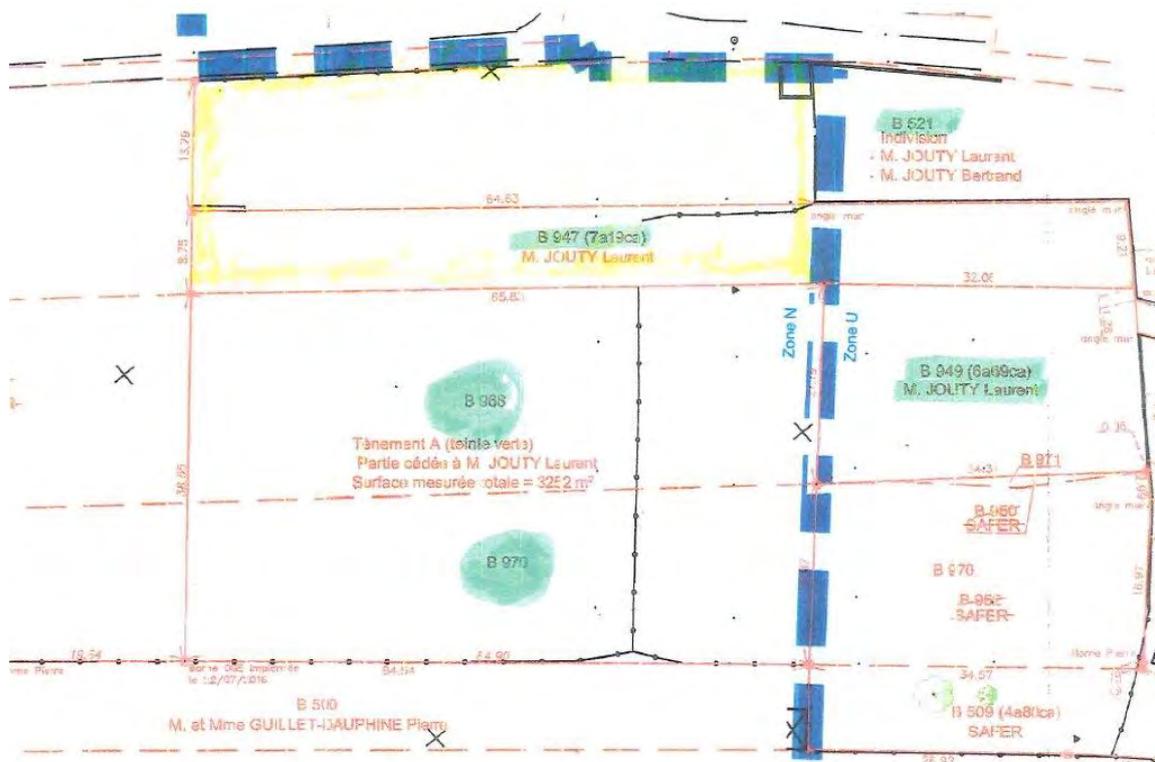
- Densifier en priorité les espaces déjà bâtis au détriment de l'extension urbaine (page 10 du PADD,)
- Stopper la diffusion de l'urbanisation le long des axes de communication et notamment le long de la Route Départementale 23 et Rue des Granges (page 11 du PADD).

. Avis du commissaire enquêteur :

Ceci est conforme aux choix exprimé par la municipalité de contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en épargnant les terres à vocation agricole, dans les trois hameaux principaux de la commune déléguée d'ETABLE.

3 – Mme JOUTY Paquita (Demande 4, registre 2), habitant au Villaret à ETABLE, propriétaire des parcelles N° B521, B947, B949, B968, et B970 au VILLARET,

Demande le rattachement à la zone constructible Ub, des portions de parcelles N° B521 et B947 situées à l'angle de la zone Ub et de la zone AUb support de l'OAP n°4, selon le découpage figurant au plan joint.



➤ Réponse de la commune :

La demande va à l'encontre des objectifs du PADD visant à :

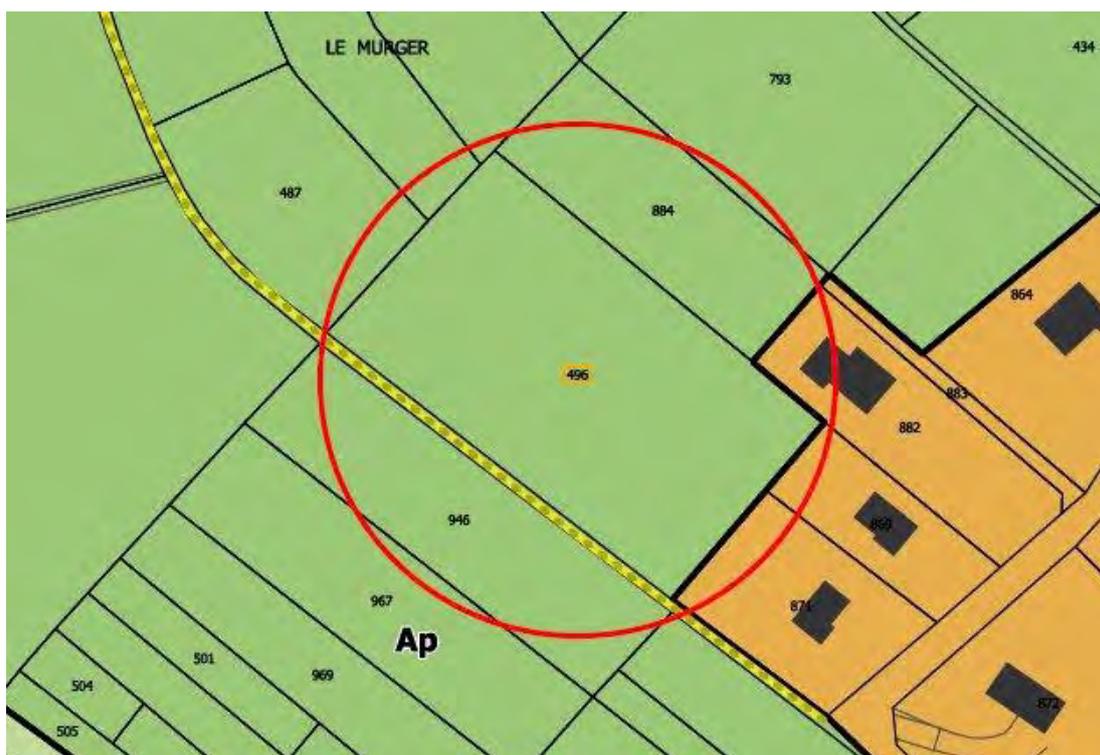
- Protéger les espaces agricoles stratégiques :
 - o Les grands fonciers agricoles,
 - o Les accès aux parcelles agricoles et le déplacement des bêtes depuis les bâtiments d'élevage,
 - o Les surfaces situées à proximité immédiate des sièges d'exploitations,
 - o Les surfaces agricoles de qualité et peu pentues (page 6 du PADD).
- Affirmer des limites claires de l'urbanisation pour éviter le grignotage des surfaces agricoles par des opérations successives (page 6 du PADD),
- Préserver le Plateau de Lachaux pour :
 - o Ses espaces agricoles productifs et qualitatifs : terres agricoles grandes et relativement plates,
 - o Sa qualité paysagère du site : plateau agricole particulièrement perceptible depuis le paysage lointain,
 - o Son intégrité face au grignotage progressif par l'urbanisation (page 7 du PADD).

Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU met en évidence aux pages 75 et 79 du Tome 1 du Rapport de Présentation que les parcelles concernées par la demande sont exploitées par l'agriculture.

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito2.

4 – M. FORTUNÉ Gérard (Demande 19, registre 8), habitant à Aix les Bains, accompagné de sa fille Mme GUERIN Valérie, habitant à Annecy, propriétaire de la parcelle N° 496 située au Murger, au VILLARET, demande le rattachement 'en tout ou partie' de ladite parcelle, à la zone constructible Ub du village du Villaret.



➤ Réponse de la commune :

La demande va à l'encontre des objectifs du PADD visant à :

- Protéger les espaces agricoles stratégiques :
 - o Les grands fonciers agricoles,
 - o Les accès aux parcelles agricoles et le déplacement des bêtes depuis les bâtiments d'élevage,
 - o Les surfaces situées à proximité immédiate des sièges d'exploitations,
 - o Les surfaces agricoles de qualité et peu pentues (page 6 du PADD).
- Affirmer des limites claires de l'urbanisation pour éviter le grignotage des surfaces agricoles par des opérations successives (page 6 du PADD),
- Préserver le Plateau de Lachaux pour :
 - o Ses espaces agricoles productifs et qualitatifs : terres agricoles grandes et relativement plates,
 - o Sa qualité paysagère du site : plateau agricole particulièrement perceptible depuis le paysage lointain,
 - o Son intégrité face au grignotage progressif par l'urbanisation (page 7 du PADD).

Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU met en évidence aux pages 75 et 79 du Tome 1 du Rapport de Présentation que la parcelle concernée par la demande est exploitée par l'agriculture.

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito2.

5 – Mme CHARPIN Liliane (Demande 13), habitant au Villaret, à ETABLE, **représentant M. CHARPIN Raphael** (courrier 8) demeurant 84 chemin de Lachaud à ETABLE, propriétaire de la parcelle N° 864 au Murger Le Villaret,

Qui déplore que 'la moitié du terrain où il a construit sa maison, jusqu'à ce jour en zone constructible dans la carte communale, soit déclassée en zone agricole ; alors qu'il payé la viabilité (PVNR) sur la surface totale de ce terrain', et que lors de la réalisation de la maison, il était prévu un garage au fond du jardin, qu'il a toujours l'intention de construire.

Et 'en sollicite donc, la réintégration dans le PLU en zone constructible'.



➤ Réponse de la commune :

La demande va à l'encontre des objectifs du PADD visant à :

- Protéger les espaces agricoles stratégiques :
 - o Les grands fonciers agricoles,
 - o Les accès aux parcelles agricoles et le déplacement des bêtes depuis les bâtiments d'élevage,
 - o Les surfaces situées à proximité immédiate des sièges d'exploitations,
 - o Les surfaces agricoles de qualité et peu pentues (page 6 du PADD).
- Affirmer des limites claires de l'urbanisation pour éviter le grignotage des surfaces agricoles par des opérations successives (page 6 du PADD),
- Préserver le Plateau de Lachaux pour :
 - o Ses espaces agricoles productifs et qualitatifs : terres agricoles grandes et relativement plates,
 - o Sa qualité paysagère du site : plateau agricole particulièrement perceptible depuis le paysage lointain,
 - o Son intégrité face au grignotage progressif par l'urbanisation (page 7 du PADD).

Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU met en évidence aux pages 75 et 79 du Tome 1 du Rapport de Présentation que la parcelle concernée par la demande est exploitée par l'agriculture.

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito2.

6 – Mme CHARPIN Céline (Demande 14, courrier 9), demeurant 16 Rue du Corbelet à JACOB BELLECOMBETTE, propriétaire de la parcelle N° B 910 aux Grande Pièces Le Villaret,

Conteste la décision de déclassement en zone agricole de ladite parcelle, actuellement constructible dans la carte communale, avec un accès sur le chemin de Lachaud par un droit de passage notarié de 4 mètres de largeur ; alors que 'ce n'est pas un terrain isolé puisqu'il est en limite de la construction de deux maisons.

En précisant que :

- 'lors du partage, les frais ont été calculés sur un terrain constructible, ce qui change énormément le montant',
- et que 'une réserve de 4 mètres pour le passage de la viabilité a été prévue par acte notarié, en limite de propriété, ainsi que sur la parcelle no 909 et 715 section B pour arriver à la route'.

Et 'en sollicite donc, le transfert dans le PLU en zone constructible'.



➤ Réponse de la commune :

La demande va à l'encontre des objectifs du PADD visant à :

- Protéger les espaces agricoles stratégiques :
 - o Les grands fonciers agricoles,
 - o Les accès aux parcelles agricoles et le déplacement des bêtes depuis les bâtiments d'élevage,
 - o Les surfaces situées à proximité immédiate des sièges d'exploitations,
 - o Les surfaces agricoles de qualité et peu pentues (page 6 du PADD).
- Affirmer des limites claires de l'urbanisation pour éviter le grignotage des surfaces agricoles par des opérations successives (page 6 du PADD),

- *Préserver le Plateau de Lachaux pour :*
 - o *Ses espaces agricoles productifs et qualitatifs : terres agricoles grandes et relativement plates,*
 - o *Sa qualité paysagère du site : plateau agricole particulièrement perceptible depuis le paysage lointain,*
 - o *Son intégrité face au grignotage progressif par l'urbanisation (page 7 du PADD).*

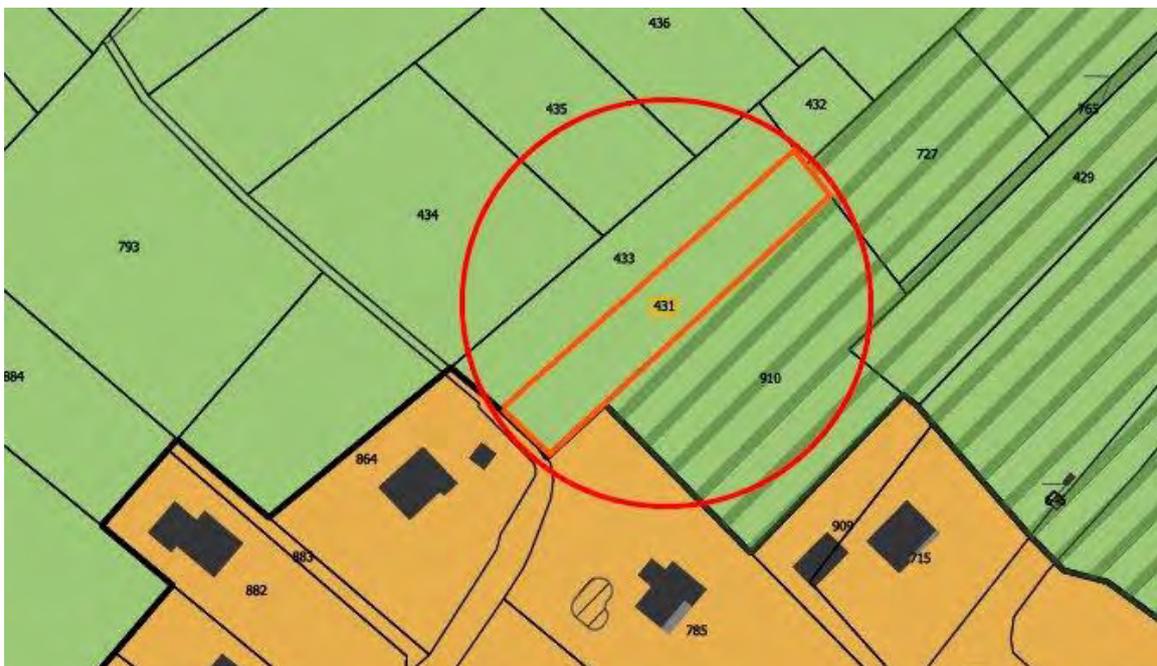
Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU met en évidence aux pages 75 et 79 du Tome 1 du Rapport de Présentation que la parcelle concernée par la demande est exploitée par l'agriculture.

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito2.

7 – M. BARBIN Guy (Demande 17, Courrier 10), demeurant 1520 route de Genève à 74130 Vougy), propriétaire des parcelles N° B 431 à Sur la Chaud, N° B 445 et B 446 aux Grandes pièces, et N° B 58-25a au Platet,

Demande leur rattachement à la zone constructible Ub, dans les trois secteurs respectifs du Villaret et des Granges où ils se trouvent partiellement inclus ou en continuité ; tout en manifestant 'un avis favorable pour la route AOP côte Grenon'.





➤ Réponse de la commune :

Les demandes vont à l'encontre des objectifs du PADD visant à :

- Protéger les espaces agricoles stratégiques :
 - o Les grands fonciers agricoles,
 - o Les accès aux parcelles agricoles et le déplacement des bêtes depuis les bâtiments d'élevage,
 - o Les surfaces situées à proximité immédiate des sièges d'exploitations,
 - o Les surfaces agricoles de qualité et peu pentues (page 6 du PADD).
- Affirmer des limites claires de l'urbanisation pour éviter le grignotage des surfaces agricoles par des opérations successives (page 6 du PADD),
- Préserver le Plateau de Lachaux pour :
 - o Ses espaces agricoles productifs et qualitatifs : terres agricoles grandes et relativement plates,

- o Sa qualité paysagère du site : plateau agricole particulièrement perceptible depuis le paysage lointain,
- o Son intégrité face au grignotage progressif par l'urbanisation (page 7 du PADD).

Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU met en évidence aux pages 75 et 79 du Tome 1 du Rapport de Présentation que certaines parcelles concernées par la demande sont exploitées par l'agriculture.

. Avis du commissaire enquêteur :
Dito2.

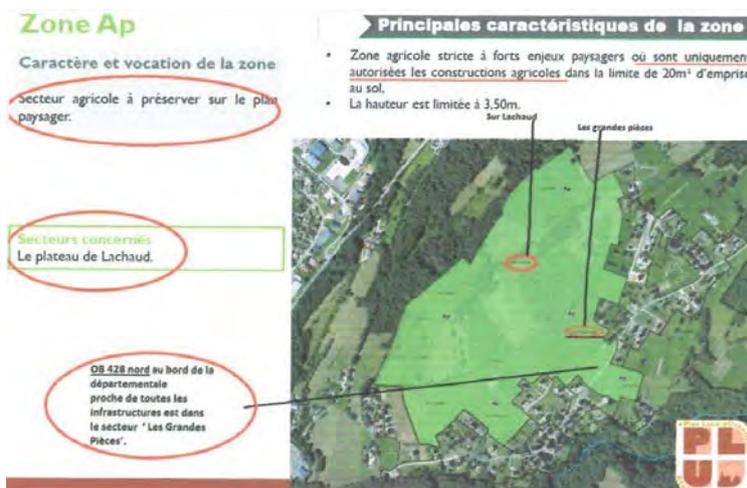
8 – Mme GABER Denise (Demandes 20 et 24, courrier 12 +15 p.j.) demeurant 16 impasse du Gelon au Villaret à ETABLE, propriétaire de la parcelle N° B 428 située Les Grandes Pièces aux Granges,

Sollicite 'le rattachement de la partie nord de la parcelle N° B428 à la zone Ub limitrophe, dans la continuité de l'urbanisation existante pour accueillir un seul projet de construction'.

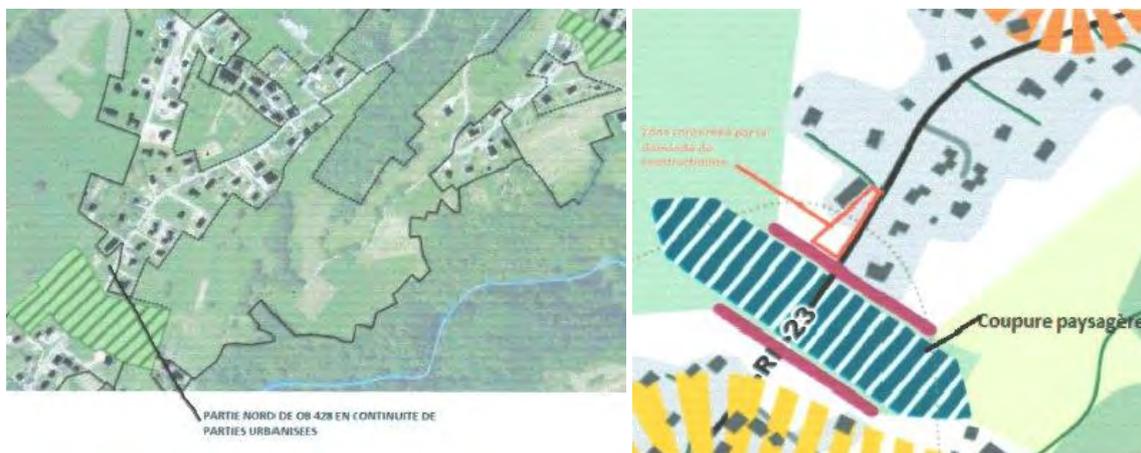


En la justifiant par les observations suivantes :

- son intégration à l'enveloppe urbaine est totalement cohérente, car faisant face à un tissu urbanisé composé de deux constructions existantes ;
- 'elle ne présente aucune valeur agricole en raison de sa situation et de sa superficie très inférieure au minimum de Surface Agricole Utile sur la Commune d'Etable fixée à 1 ha, et son détachement pour la classer en zone constructible n'altère en rien un quelconque potentiel agricole inexistant' ;
- 'elle se situe dans le secteur des 'Grandes pièces', hors plateau Lachaud, secteur agricole à préserver, espace de pâture ouvert ; dans l'espace rétréci vers les 'grandes pièces' encadré d'habitations et coupé d'un terrain non agricole avec pelouse, arbres décoratifs, jardin d'agrément ; à proximité de toutes les infrastructures, au sud du 'plateau de Lachaud, dont elle n'a pas les mêmes contraintes comme souligné dans l'extrait du zonage ci-après'.



- sa surface 's'inscrit dans la moyenne foncière de 700 m² par logement programmée dans le PADD', et ne correspond donc pas à une consommation excessive de l'espace ;
- 'l'insertion d'un projet de construction respecterait les principes dont celui d'assurer l'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 (cf. Rapport de présentation Tome 2, page 52 du projet de PLU) ;
- 'son urbanisation participerait à combler un espace vide entre des constructions sans perte pour l'environnement, en conservant l'identité du secteur, et en favorisant la densification des espaces déjà urbanisés recommandée dans le PADD, la loi ALUR et la loi MONTAGNE' ;
- et ne nuirait pas à la trame verte laquelle est coupée par la route départementale 23 interrompant la coupure paysagère.



En demandant 'l'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante en application des textes réglementaires en vigueur, à son cas particulier ; sur la base de 'l'appréciation du principe de continuité au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et de réseaux' ; faisant apparaître pour la partie nord de la parcelle B 428, suivant les critères respectifs de :

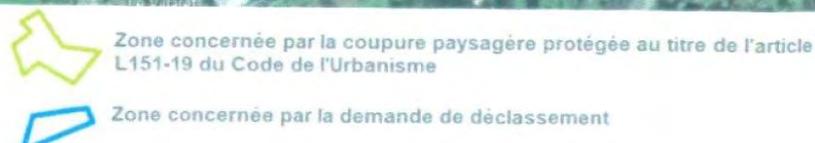
Distances entre les bâtiments – la présence de constructions proches et limitrophes, car 'elle jouxte une partie urbanisée et est située face à deux constructions de l'autre côté de la départementale 23' ;

Densité, de forme et de logique d'urbanisation locale préalable – la proximité de hameaux et ou d'habitations existants, car 'elle est située dans un environnement bâti, à l'intérieur, en bordure et en face de parties construites du hameau des Granges ; la découpe de l'enveloppe urbaine pouvant l'intégrer de manière cohérente et homogène'.

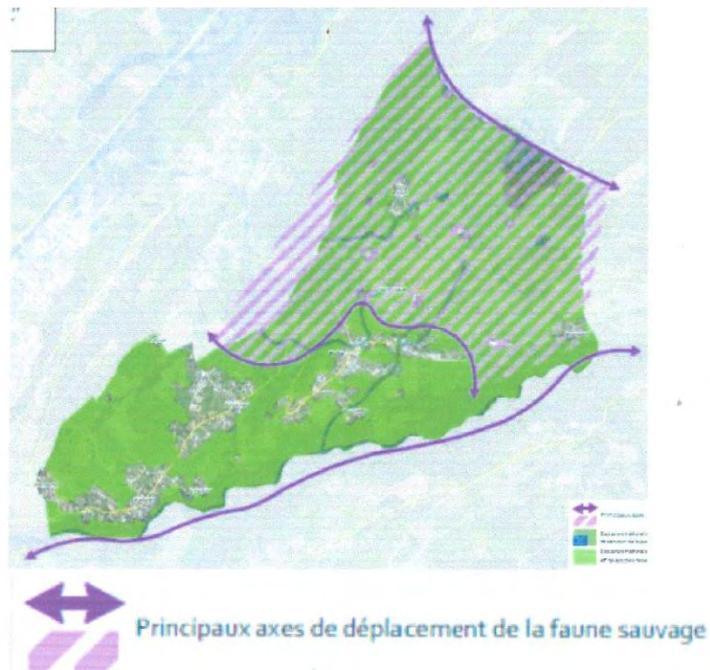
Présence de voies et réseaux – conformité 'en tout point au classement en zone Urbaine, selon l'article R 151-18 du Code de l'urbanisme, car elle est desservie par la route départementale 23, et dispose des réseaux publics à proximité permettant son urbanisation immédiate : Eau potable, Electricité, Assainissement, Collecte des déchets.

Intégration en continuité de l'urbanisation existante, au sens de la Loi Montagne -- répond en tous points aux directives du Ministère de la Cohésion des Territoires et à celles du projet de PLU d'ETABLE, car son urbanisation :

- . 'comblerait un espace et compléterait la trame bâtie, dans un souci de cohérence de densification harmonieuse, dans l'enveloppe urbaine du village',
- . 'dans le respect paysager de la continuité du hameau des Granges, en étant en dehors de la coupure paysagère,



- . 'ne représenterait pas un obstacle au déplacement de la faune, localisé au nord d'Etale et le long de la rivière du Gelon, et ne la concernant pas (carte de synthèse du PADD page 12)',



Extrait de la carte de Trame écologique de l'EIE mentionnant les axes de déplacement de la faune sauvage dans Rapport de Présentation Tome 2, Page 74 . 'Ne fermerait pas la vue sur les espaces naturels, ne compromettrait pas et respecterait les paysages ; et ne conduirait pas à une perte de la lisibilité des hameaux historiques de la commune', et de la visibilité de Lachaud, que le PLU se met un point d'honneur à préserver et conserver',

. correspond aux principes du projet de PLU, formulés dans le rapport de présentation (tome 2 page 120), 'prônant une meilleure définition des limites urbaines par la densification au sein des dents creuses en priorité ou en continuité de l'existant'.

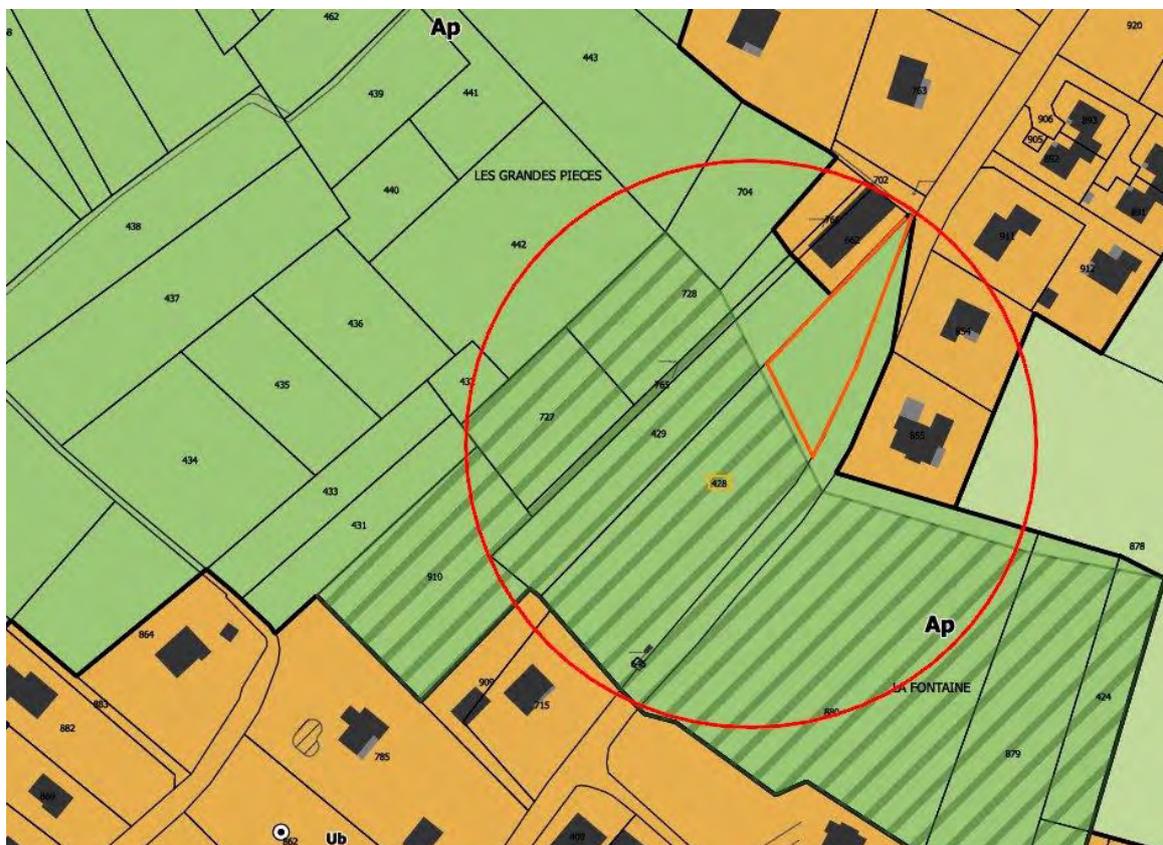
En lui appliquant les dispositions réglementaires de la zone UB, figurées sur l'extrait de plan parcellaire suivant :



Et conclue en 'demandant à ce que soit réétudiée la délimitation de l'enveloppe urbaine sur la parcelle N° B 428 Nord, pour l'intégrer en zone Ub, dans le respect du principe d'égalité des citoyens devant l'administration, des

charges publiques et en accord avec l'article R151-18 du code de l'urbanisme', suite à un véritable combat mené depuis des années'.

(En joignant à l'appui : Arrêté de certificat d'urbanisme opérationnel du 21 octobre 2019, Instruction du Ministère de la Cohésion des Territoires du 12 octobre 2018, Fiche n°2 : l'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante)



➤ Réponse de la commune :

La demande va à l'encontre des objectifs du PADD visant à :

- Affirmer des limites claires de l'urbanisation pour éviter le grignotage des surfaces agricoles par des opérations successives (page 6 du PADD),
- Stopper la diffusion de l'urbanisation le long des axes de communication et notamment le long de la Route Départementale 23 et Rue des Granges.
- Maintenir les coupures paysagères vertes :
 - o Entre les hameaux du Villaret et des Granges,
 - o Entre les Granges et le Chef-Lieu » (page 11 du PADD).

La parcelle n'a pas été intégrée aux zones urbaines du projet de PLU arrêté au regard de :

- La nécessaire adéquation entre les objectifs démographiques définis dans le PADD et le dimensionnement foncier prévu par le PLU arrêté,
- Les obligations législatives de réduire la consommation d'espace.

Pour rappel :

Le PADD prévoit de :

- Mettre en œuvre une croissance démographique plus modérée pour mieux organiser l'arrivée de population sur la commune. C'est ainsi l'accueil de 70 habitants supplémentaires qui est prévu à l'horizon 2030 soit la construction de 42 logements dont 30 à effet démographique (page 10 du PADD),

- Limiter la consommation des espaces agricoles en réduisant de 20% la consommation de foncier par logement constatée entre 2005 et 2017. Il s'agit d'atteindre une moyenne de 700m² de foncier par logement soit une densité de 14 logements par hectare pour les 42 logements à réaliser.

Le projet de PLU arrêté fait état d'un potentiel foncier permettant l'accueil de 47 logements supplémentaires et d'une densité de 14 logements par hectare (cf. pages 18 à 21 du Tome 2 du Rapport de Présentation arrêté).

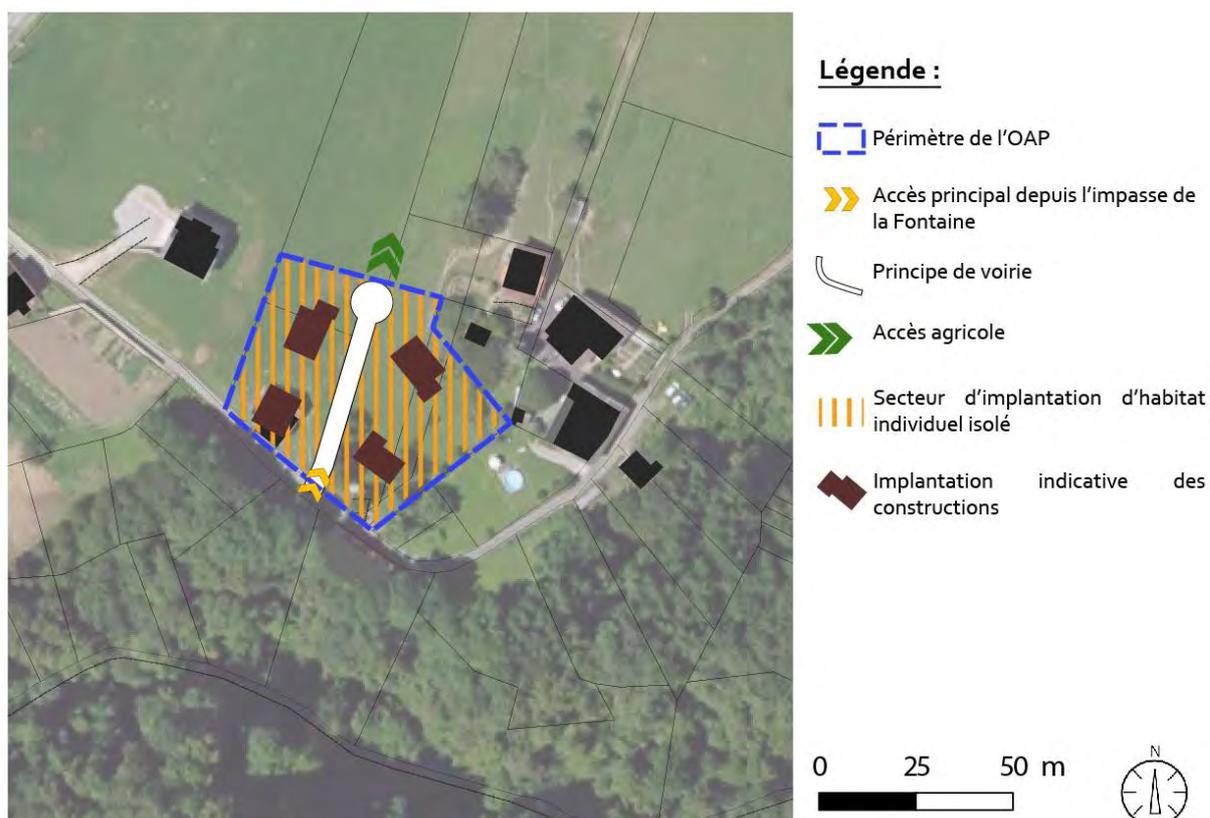
Néanmoins l'intégration de cette parcelle dans la zone urbaine pourrait se justifier au regard des éléments suivants :

- La parcelle objet de la demande est bordée sur 2 de ses 3 côtés de constructions existantes (une construction est présente au Nord-Ouest et deux constructions sont implantées à l'Est de la parcelle),
- Son positionnement en entrée de hameau et en face de constructions existantes ne remettrait pas en cause l'intégrité paysagère du plateau de Lachaud,
- Son classement en zone urbaine permettrait de définir une limite franche à l'urbanisation à l'entrée du hameau des Granges.
- Les réseaux publics (eau, électricité, assainissement et collecte des déchets) sont présents à proximité de la parcelle.

. Avis du commissaire enquêteur :

Je partage cet avis au regard de la situation objective de la portion de terrain concernée, dans le contexte urbanistique et paysager où elle se situe, à l'entrée du hameau.

- Zone Aub soumise à l'OAP N°2 – La Fontaine



9 – M. VEROLLET Jacky (Demande 9, courrier 5 + 12 p.j.) résidant 8 place du St Eynard à GRENOBLE, propriétaire de la parcelle N° B 879 à La Fontaine,

10 – M. TISSOT MAURE René (Demande 10, courrier 6) habitant 375 Route d'Étable Le Villaret à ETABLE, propriétaire des parcelles N° B 772 et B 425 (Hangar) à La Fontaine,

Font observer conjointement que, leurs parcelles respectives étant situées dans l'OAP N°2 La Fontaine comptant 3 propriétaires, dont l'un 'ne veut pas d'urbanisation de ses terrains' et eux-mêmes ont « une inscription au PLU », s'interrogent sur la possibilité, dans ces conditions 'd'envisager un aménagement d'ensemble'.

En y pointant en outre des incohérences, car :

- 'Dans la carte communale de 2007, la parcelle N° B 879 d'environ 3000m² était aménageable pour environ 1200 m²'; cette surface ayant été 'réduite drastiquement à moins de 500 m² pour la zone aménageable' dans le projet de PLU, 'alors que dans le même temps on augmentait la surface de la parcelle voisine (N° 880) pour régulariser une 'entorse' au code de l'urbanisme' ;

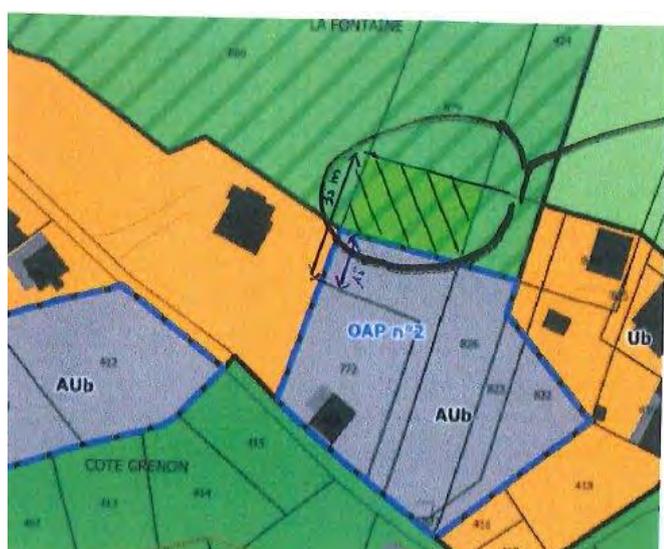
- et 'de plus il est prévu un chemin de 7m de large dans l'OAP, avec zone de retournement, pour desservir l'arrière de la parcelle ; ce qui 'est exorbitant sachant que l'impasse de la Fontaine mesure au mieux 3,50 m de large et que l'enrobé qui la recouvre ne fait que 2,70m de largeur, que le hameau de La Fontaine n'a pas de zone de retournement', que dans aucune autre OAP, les concepteurs ne se sont préoccupés de définir la largeur de la desserte' ; 'alors qu'un chemin de 4m de large avait été prévu et semble suffisant'.

Et demandent sa 'ré-étude sur les 3 points suivants, pour rendre le projet de PLU réalisable' :

- la division de l'OAP La Fontaine en 2 (ou 3) sous-OAP indépendantes, en individualisant ainsi les parcelles et supprimant la 'notion d'aménagement d'ensemble',

- la suppression de la voie de 7 m remplacée par le chemin de 4 m (voire 5 m) tel qu'il est été prévu pour la desserte de la parcelle,

- l'augmentation de la surface de la parcelle N° B 879 telle qu'elle était prévue dans la carte communale de 2007 (c'est à dire en adéquation et dans le prolongement avec la parcelle N° 826 (et N°880) contiguës, soit 35 mètres de longueur afin de pouvoir construire 1 ou 2 maisons ou 1 maison double', telle que figurant au document graphique joint, ci-après.



Extension
Solicitée

Et exposent les différentes interventions suivantes, menées avec des propriétaires concernés par des OAP (N°1, 2 et 3), pour faire entendre leur voix', documents à l'appui :

- une pétition envoyée le 9 Octobre 2019, à M le Préfet de la Savoie, signée par 12 propriétaires, avançant que 'les différentes réunions de présentation n'ont pas mis en évidence, fait comprendre au public et permis la concertation sur un point très important : l'accord de tous les propriétaires pour la réalisation d'une OAP' ; et pointant qu'ainsi, à défaut de pouvoir l'obtenir préalablement à sa définition, et nonobstant la possibilité 'd'imposer à quelqu'un la constructibilité de son terrain', 'les OAP proposées dans le projet de PLU, ne se révéleraient pas toutes réalisables'.

- un 'exposé lu lors de la réunion du 29 Octobre 2019 à la Mairie annexe d'Étable en présence de M. le Maire de La Rochette, de l'Atelier2 et de quelques propriétaires de l'OAP La Fontaine et Côte Grenon, s'interrogeant notamment, sur l'origine de l'application du principe de "la condition d'ouverture à l'urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble" (élus, urbaniste ?), et comme cela leur a été dit, la possibilité de prise en compte 'des problèmes des particuliers 'déboutés'' en matière de « droit des propriétaires, atteinte à la liberté et refus de certains propriétaires d'urbaniser leur terrains, inégalité de traitement au niveau des propriétaires des OAP », au moment de l'enquête publique, et au-delà.

- lettre à M le Maire de La Rochette , concernant l'aménagement électrique des OAP la Fontaine et Côte Grenon , sachant que 2020 est l'année dans laquelle se termine l'interdiction de faire des travaux dans l'impasse de La Fontaine, cette interdiction avait été prise après la réfection de cette impasse pour une durée de 5 ans'.



➤ Réponse de la commune :

Le périmètre de l'OAP a été défini au regard de :

- La nécessaire adéquation entre les objectifs démographiques définis dans le PADD et le dimensionnement foncier prévu par le PLU arrêté,
- Les obligations législatives de réduire la consommation d'espace,

- La traduction de l'objectif du PADD visant à « Maintenir les coupures paysagères vertes entre les hameaux du Villaret et des Granges ainsi qu'entre les Granges et le Chef-Lieu » (page 11 du PADD).

Pour rappel :

Le PADD prévoit de :

- Mettre en œuvre une croissance démographique plus modérée pour mieux organiser l'arrivée de population sur la commune. C'est ainsi l'accueil de 70 habitants supplémentaires qui est prévu à l'horizon 2030 soit la construction de 42 logements dont 30 à effet démographique (page 10 du PADD),
- Limiter la consommation des espaces agricoles en réduisant de 20% la consommation de foncier par logement constatée entre 2005 et 2017. Il s'agit d'atteindre une moyenne de 700m² de foncier par logement soit une densité de 14 logements par hectare pour les 42 logements à réaliser.

Le projet de PLU arrêté fait état d'un potentiel foncier permettant l'accueil de 47 logements supplémentaires et d'une densité de 14 logements par hectare (cf. pages 18 à 21 du Tome 2 du Rapport de Présentation arrêté).

La largeur de voirie de l'OAP n°2 a été définie au regard des prescriptions émises par la Chambre d'Agriculture lors d'une rencontre officielle des Personnes Publiques Associées avant l'arrêt du PLU. Cette largeur de 7 mètres peut être réduite au regard des caractéristiques de l'impasse de la Fontaine (environ 3,5 mètres de large) qui précède la voie de desserte de l'OAP n°2. Les engins agricoles ont la possibilité d'emprunter un autre accès.

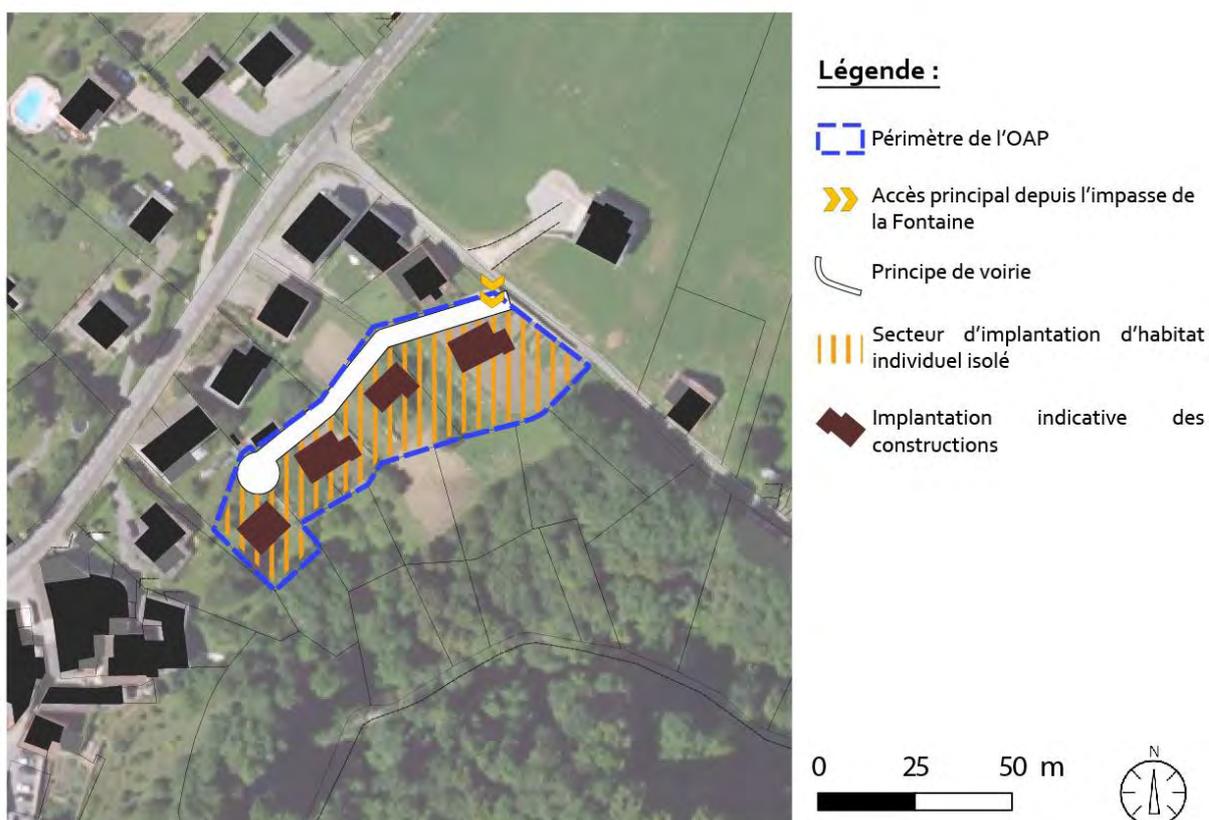
La division en deux sous-sections de l'OAP de la Fontaine et/ou la modification des conditions d'ouverture à l'urbanisation peuvent être envisagées dans la mesure où ces évolutions sont compatibles avec :

- Les objectifs de l'OAP qui visent à :
 - o Créer une unité entre les hameaux du Villaret et La Fontaine
 - o Prévoir des formes urbaines qui s'intègrent dans un espace rural au tissu bâti peu dense
 - o Maintenir la fonctionnalité des espaces agricoles en garantissant leur accès (page 9 des OAP).
- Les principes d'aménagement de l'OAP qui visent à :
 - o Desservir le secteur à partir d'un accès principal depuis l'Impasse de la Fontaine
 - o Proposer des formes urbaines qui s'intègrent au paysage rural
 - o Maintenir l'accès agricole (page 10 des OAP).

. Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte, de la volonté communale d'assouplir ainsi les conditions d'ouverture l'urbanisation de ce secteur, prévue sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble'.

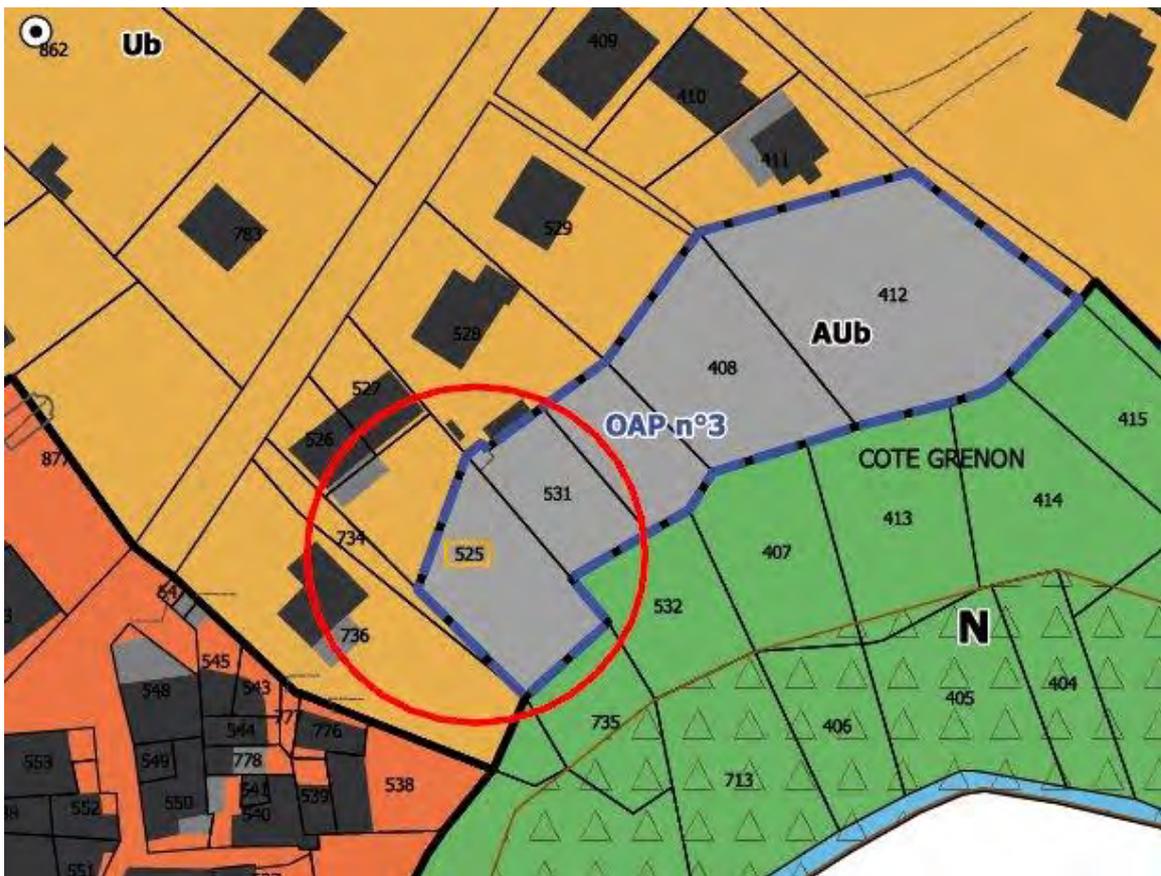
- Zone AUb soumise à l'OAP N°3 – Côte Grenon



11 – Mme PILLET Mireille habitant 21 Chemin de Lachaud à ETABLE, propriétaire de la parcelle N° B 525 à Côte Grenon – Le Villaret **et M. PILLET Bernard** demeurant 1520 route de Genève 74130 Vougy (Demande 18, Contributions Electroniques 2 et 3 + 1 courrier),

Demandent conjointement que ladite parcelle 'soit entièrement rattachée (pourquoi l'avoir tronçonnée ?) à la zone Ub', en arguant du fait que sa partie avant située en zone Ub :

- est dotée des réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, et de voirie ; et fait état de 'l'accord de la mairie de La Rochette le 6 novembre 2019' dans un CU d'Information,
- et bénéficie d'un accès direct sur la RD23, et que de ce fait, 'il serait absurde d'y accéder par le chemin de la Fontaine où tout croisement de véhicules est impossible'.



➤ Réponse de la commune :

Une seule OAP a été mise en place sur le secteur afin de :

- Limiter la multiplication des accès à partir de la RD afin d'assurer la sécurité sur cet axe de desserte majeur à l'échelle de la commune déléguée d'Etable notamment dans un secteur où la visibilité est contrainte par la présence de constructions implantée en limite des emprises publiques,
- Assurer la desserte de l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre d'OAP et notamment des parcelles B 531, 530 et 408

De plus, le dimensionnement de la voie d'accès à la parcelle B 408 n'est pas suffisant pour desservir le secteur (largeur du chemin inférieure à 2m).

. Avis du commissaire enquêteur :

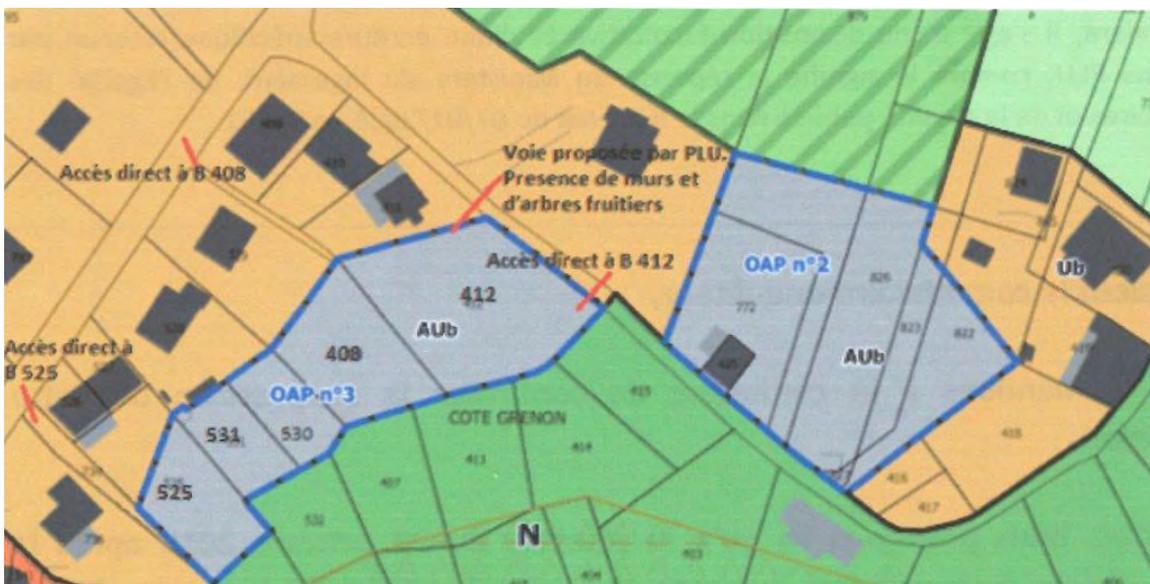
Dito 12.

12 – Mme GABER Denise (Demandes 20 et 24, courrier 11+ 10 p.j.) demeurant 16 impasse du Gelon au Villaret à ETABLE, propriétaire de la parcelle N° B 412 à Côte Grenon – Le Villaret,

Demande 'la modification du zonage de la parcelle N° B412, du fait de l'opposition de propriétaires des parcelles incluses dans l'OAP' N°3 Côte Grenon, avec 'l'annulation de la condition spécifique : « l'urbanisation se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble » ; au sens 'que cela signifiait l'obligation de « construire tous ensemble » ; en disant qu'il s'agit d'une disposition facultative et d'une écriture spécifique retenue par certains PLU', et 'qu'à la réunion du 29 octobre 2019 après la transmission de la pétition(cf. observations 9 et 10 page 19) , la mairie et Atelier 2 ont signifié leur accord pour supprimer ce point'.

En la justifiant par le fait que :

- la parcelle est desservie par un accès direct à la voie publique, par l'impasse Fontaine menant directement à la route départementale ;
- dispose des réseaux publics existants à proximité permettant son urbanisation immédiate : Eau potable, Assainissement, Collecte des déchets ; 'seul le raccordement au réseau EDF nécessitant des travaux d'extension de faible ampleur semble-t-il' ;
- est 'située dans un environnement bâti, à l'intérieur, en bordure et en face de parties construites', ce qui permet son intégration dans la découpe de l'enveloppe urbaine, de manière cohérente et homogène ;
- et 'l'insertion d'un ou plusieurs projet(s) de construction(s) respectant les principes dont celui d'assurer l'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 (cf. Rapport de présentation Tome 2, page 52 du projet de PLU)'.

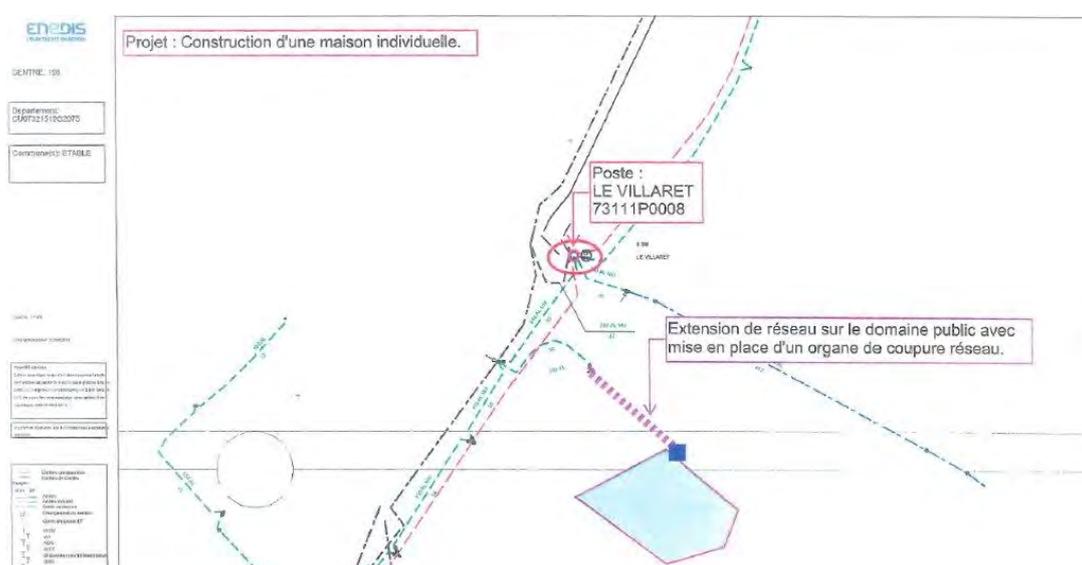


Propose les modifications du projet consistant à :

- 'réduire le périmètre de l'OAP Côte GRENON aux 2 seules parcelles contigües N°408 et N°B412, dont les propriétaires sont d'accord pour leur urbanisation immédiate' ;
- prolonger l'accès existant à la parcelle N° B412, 'le long de toutes les parcelles de l'OAP ; car plus commode à l'ensemble des parcelles' que l'accès proposé au projet actuel ;

- envisager 'la desserte électrique en souterrain (comme dans le hameau du VILLARET en annulation du réseau aérien) non seulement pour les OAP La FONTAINE et Côte GRENON mais aussi pour le hameau existant La FONTAINE' ;
- urbaniser la zone au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus par les OAP et le cas échéant, le règlement, selon un éventuel 'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser afin de prévoir où va se localiser en priorité l'urbanisation'.

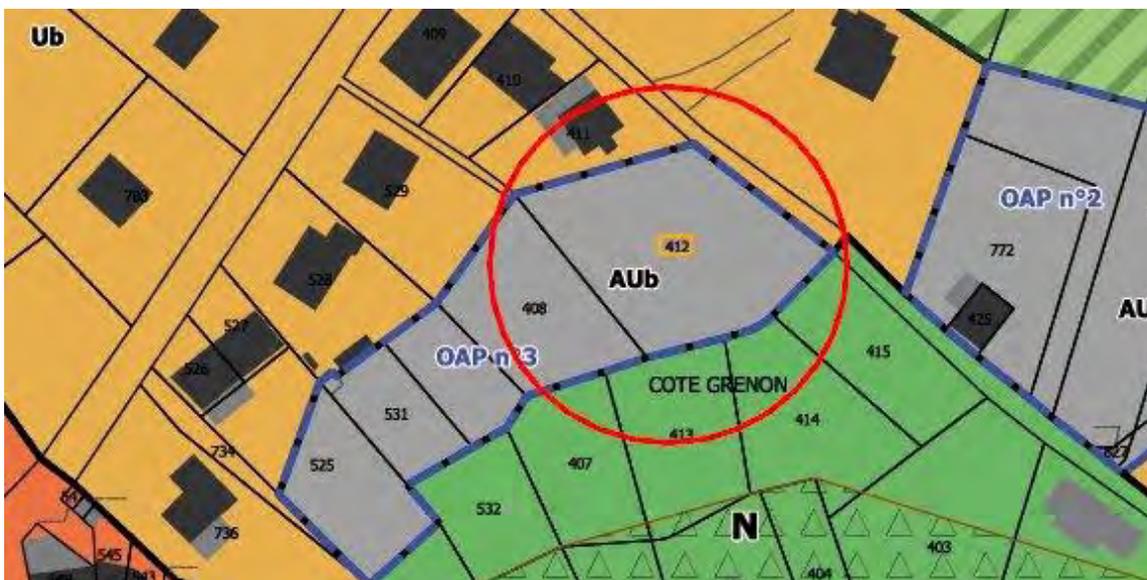
En pointant les 'Incohérences à résoudre avec les propriétaires concernés', en matière de 'potentiel foncier mobilisable en zone urbaine, qui ne correspond pas à des demandes de constructibilité' de leur part ; et prônant plutôt de 'compléter le tissu urbain, au vu de la situation de la parcelle B 412 de l'CAP Côte GRENON , en continuité de l'urbanisation existante, de son potentiel foncier urbanisable ; en le densifiant par un ou plusieurs projet(s) de construction, après décision à statuer concernant la desserte en électricité'.



Et conclue en 'demandant si besoin la tenue d'une réunion avec les services concernés (urbanisme de la commune, DDT, ...), sur cette proposition de réduction du périmètre de l'OAP Côté GRENON aux deux parcelles B 408/412 avec :

- déplacement de la voie d'accès au Sud de la parcelle B 412, comme indiqué sur le schéma page 1,
- concertation avec les différents propriétaires concernés sur leur position définitive concernant le périmètre de cette OAP N°3,
- définition le cas échéant d'un échéancier de réalisation de l'OAP ; une première tranche de réalisation de l'aménagement pouvant concerner les parcelles B408/412, et une deuxième être prévue ultérieurement pour les parcelles B 525/530/531,
- concertation sur la desserte en électricité,
- fixation d'un échéancier d'ouverture des OAP' ;

Afin de 'mettre à plat la faisabilité réelle de cette OAP, et de l'adapter'.
(En joignant à l'appui : la pétition, l'arrêté de certificat d'urbanisme opérationnel du 21 octobre 2019 et le compte rendu de la réunion du 29 octobre 2019 tenue en mairie d'Etale).



➤ Réponse de la commune :

Une seule OAP a été mise en place sur le secteur afin de :

- Limiter la multiplication des accès à partir de la RD afin d'assurer la sécurité sur cet axe de desserte majeur à l'échelle de la commune déléguée d'Etale notamment dans un secteur où la visibilité est contrainte par la présence de constructions implantées en limite des emprises publiques,
- Assurer la desserte de l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre d'OAP et notamment des parcelles B 531, 530 et 408

De plus, le dimensionnement de la voie d'accès à la parcelle B 408 n'est pas suffisant pour desservir le secteur (largeur du chemin inférieure à 2m).

La modification des conditions d'ouverture à l'urbanisation peut être envisagée dans la mesure où cette évolution est compatible avec :

- Les objectifs de l'OAP qui visent à :
 - o Faire de ce secteur un maillon du renforcement du Villaret
 - o Assurer la greffe entre les hameaux du Villaret et de La Fontaine (page 12 des OAP),
- Les principes d'aménagement qui visent à :
 - o Desservir le secteur à partir d'un accès principal depuis l'Impasse de la Fontaine
 - o Proposer des formes urbaines denses intégrées à leur environnement immédiat (page 13 des OAP),

Le déplacement de la voie d'accès figurant sur le schéma d'aménagement peut être envisagé dans la mesure où cet ajustement est compatible avec :

- Les objectifs de l'OAP qui visent à :
 - o Faire de ce secteur un maillon du renforcement du Villaret
 - o Assurer la greffe entre les hameaux du Villaret et de La Fontaine (page 12 des OAP),
- Les principes d'aménagement qui visent à :
 - o Desservir le secteur à partir d'un accès principal depuis l'Impasse de la Fontaine
 - o Proposer des formes urbaines denses intégrées à leur environnement immédiat (page 13 des OAP),

. Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte, de la volonté communale d'assouplir les conditions d'ouverture l'urbanisation de ce secteur, prévue sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble', **dont la nature et les modalités restent à préciser** ; sur la base du déplacement déjà envisagé de la voie d'accès au sud-est, prenant en partie sur la frange de la zone N limitrophe, ce qui nécessiterait de redresser le contour de la zone Aub.

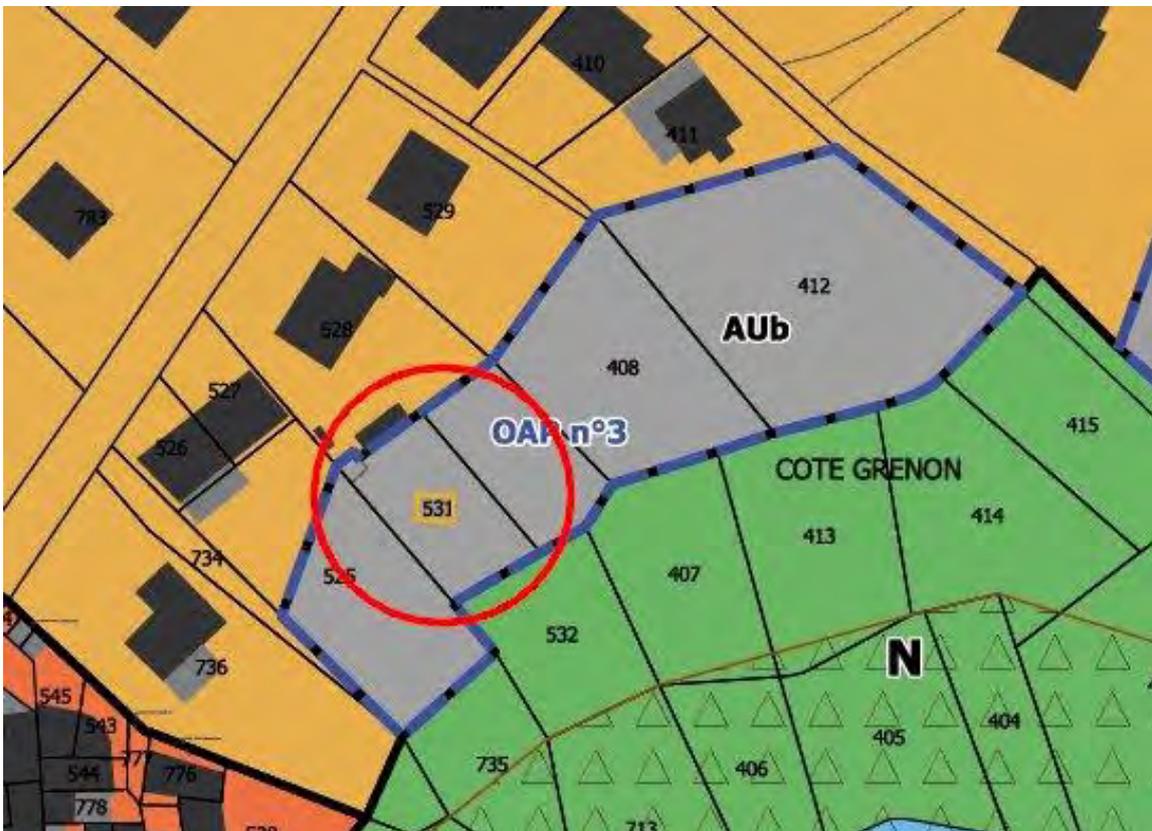
Rn°6a ► A cet effet je recommande donc à la commune, de réunir les propriétaires et les personnes et services intéressés, pour en convenir sur la forme sur le fond, afin de pouvoir en traduire les dispositions modificatives éventuelles, correspondantes à apporter respectivement aux :

- 'schéma de spatialisation des principes d'aménagement à respecter',
- et aux 'conditions d'ouverture à l'urbanisation',

de l'Oap n°3 – Côte Grenon, préalablement à l'approbation du projet.

13 – Mme MARTINET Evelyne (Demande 23, courrier 14) résidant à La Chapelle Blanche, propriétaire de la parcelle N° 531 à Côte Grenon - Le Villaret,

Demande 'en accord avec ses voisins, que la route figurée dans l'OAP N°3 soit déplacée derrière le jardin pour ne pas démolir son entourage' ; en ajoutant 'que cette route est imposée, qu'elle n'en voit pas l'utilité et qu'elle divise sa parcelle en deux'.



➤ Réponse de la commune :

Le déplacement de la voie d'accès figurant sur le schéma d'aménagement peut être envisagé dans la mesure où cet ajustement est compatible avec :

- Les objectifs de l'OAP qui visent à :
 - o Faire de ce secteur un maillon du renforcement du Villaret,
 - o Assurer la greffe entre les hameaux du Villaret et de La Fontaine (page 12 des OAP),
- Les principes d'aménagement qui visent à :
 - o Desservir le secteur à partir d'un accès principal depuis l'Impasse de la Fontaine,
 - o Proposer des formes urbaines denses intégrées à leur environnement immédiat (page 13 des OAP).

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito 12.

14 – Mme ZANARDI Michèle (Demande 11, courrier 7 + 3 p.j.), demeurant 155 chemin des DREVET à MYANS, propriétaire de la parcelle N° B 731 à la FONTAINE,

Déclare que son terrain classé en totalité en zone constructible dans la carte communale contrairement à la mention faite dans l'état des demandes des administrés figurant en page 15 du bilan de la concertation, et attendant au hameau de la FONTAINE ; aurait ainsi 'pu faire l'objet d'une OAP puisque jouxtant l'ensemble constructible du VILLARET', avec une superficie de 1834 m² pouvant donc recevoir 2 maisons ou 1 maison double', car elle dit :

- 'avoir un accord écrit du propriétaire des parcelles voisines pour passer les réseaux sur sa propriété, qui sera concrétisé par un acte notarié ; la Mairie détenant une copie du courrier du propriétaire'
- 'ne posséder aucun autre terrain constructible sur la commune et, élément non négligeable, avoir été taxée pour un terrain à bâtir, à la succession de ses parents'.

Tout en faisant remarquer que :

- 'Dans le même secteur sur la parcelle N° 880 la zone constructible a été élargie pour régulariser une infraction puisque la maison a été construite en partie sur la zone agricole sur près de 9 mètres, où 'on aurait dû la réduire pour rétablir l'équilibre étant donné qu'il n'y a pas d'autres constructions de prévues et qu'il faut économiser les terres agricoles'.
- et 'd'autre part au VILLARET elle a été agrandie sur les parcelles N° 593, 595, 741 et 743 bien que les propriétaires n'aient rien demandé et que le secteur n'est pas desservi par des réseaux'.

Et conclue, en 'demandant donc que l'erreur matérielle commise au bilan de concertation soit rectifiée, et que la parcelle N°731 soit remise en zone constructible'.



➤ Réponse de la commune :

S'agissant de la parcelle B 880, le zonage sera ajusté pour répondre à la remarque de l'INAO.

La demande va à l'encontre des objectifs du PADD visant à :

- *Affirmer des limites claires de l'urbanisation pour éviter le grignotage des surfaces agricoles par des opérations successives (page 6 du PADD),*
- *Densifier en priorité les espaces déjà bâtis au détriment de l'extension urbaine.*

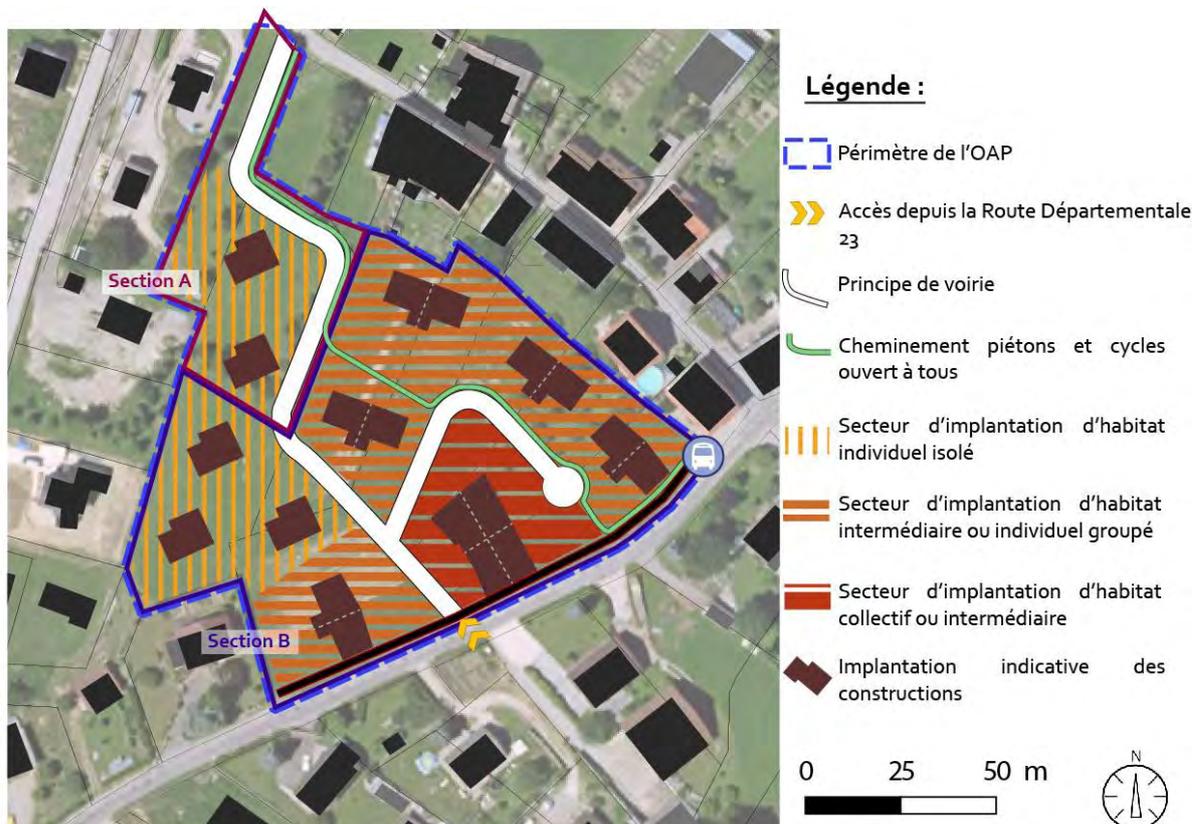
. Avis du commissaire enquêteur :

Ceci est conforme aux choix exprimé par la municipalité de contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en épargnant les terres à vocation agricole, dans les trois hameaux principaux de la commune déléguée d'ETABLE.

Dont acte de la réduction de la zone UB dans ce secteur, n'entérinant notamment pas la construction réalisée pour partie sur la zone U dans le cadre la carte communale.

3. Le secteur de LES GRANGES – CÔTE BLANCHARD

- Zone Aub soumise à l'OAP N°1 – Les Granges



15 – Mme COMMUNAL Anne-Marie (Demande 2, courrier 2 + 5 p.j.) habitant 1185 Route d'Etable à ETABLE, propriétaire de la parcelle N° 842 aux GRANGES,
Mme COMMUNAL Denise (Demande 2, courrier 3 + 4 p.j.) habitant 1091 Route d'Etable à ETABLE, propriétaire des parcelles N° 313 et N° 724 aux GRANGES, accompagnées de **M. COMMUNAL Pierre**, habitant au Villaret à ETABLE,

Déclarent conjointement leur opposition à l'OAP n°1 s'appliquant à la zone Aub située « AUX GRANGES » :

Et affirment que 'les propriétaires ont été complètement ignorés et mis devant le fait accompli', sans 'aucune information à ce sujet lors de la réunion publique, ni aucune transparence, ou concertation avec la population, le mot OAP n'ayant pas été cité' ; en joignant le texte d'une pétition sans les signataires adressé le 9 Octobre 2019 en Préfecture 'pour signifier leur désaccord', avançant que 'les différentes réunions de présentation n'ont pas mis en évidence, fait comprendre au public et permis la concertation sur un point très important : l'accord de tous les propriétaires pour la réalisation d'une OAP' ; et pointant qu'ainsi, à défaut de pouvoir l'obtenir préalablement à sa définition, et nonobstant la possibilité 'd'imposer à quelqu'un la constructibilité de son terrain', 'les OAP proposées dans le projet de PLU, ne se révéleraient pas toutes réalisables'.

Précisent respectivement la nature des projets individuels empêchés par l'OAP, concernant leurs parcelles respectives concernées :

- la parcelle N°313 située en prolongement de la N°312 où se trouve la maison de la mère de Mme COMMUNAL Anne-Marie, sur laquelle elle prévoit la réalisation d'un captage géothermique et rapidement 2 emplacements de stationnement liés aux deux logements locatifs projetés dans cette maison, sur une surface de 700 m² figurée sur le document graphique suivant :



En contestant le principe de l'Emplacement réservé N°1 à vocation d'abribus prévu sur son emprise, et proposant un 'emplacement plus judicieux' situé '15 m, plus haut à côté des boîtes aux lettres'.

- la parcelle N°724 pour laquelle Mme COMMUNAL Anne-Marie dit avoir 'demandé un CU informatif,' et s'appêter à 'déposer un CU opérationnel en vue d'une construction' ;

- la parcelle N° 842 sur laquelle la fille de Mme COMMUNAL Denise prévoit une construction,

Ajoutent que 'la Mairie d'Etale a cautionné une organisation totalement anarchique dans ce lotissement et essaye de réparer les erreurs en en créant une nouvelle route sur les terrains voisins sans informer les propriétaires, le droit de propriété n'étant pas respecté' ; en refusant en particulier le tracé de la voie qui traverse leur parcelles (N°724 et 842) pour relier le lotissement «impasse de chartreuse» à la route communale du hameau Les Granges ; alors 'qu'il existe un chemin cadastré, traversant ce lotissement et sortant sur la route départementale, qui vient d'être barré par la dernière construction sur la parcelle N° 792 sans aucune opposition de la part de la mairie bien que jusqu'ici

il était demandé que ce passage soit libre, et pour quelles raisons ?' ; et a également, selon Mme COMMUNAL Denise, autorisé la suppression du fossé existant, entraînant l'inondation régulièrement de son terrain.

En s'interrogeant sur l'impact écologique et carbone d'un tel projet, par une augmentation considérable de véhicules et transports en commun dans de petites routes en zone rurale, avec un risque d'accident beaucoup plus élevé' ; et demandant in fine 'l'annulation de cette OAP pour éviter tout recours au Tribunal Administratif'.



➤ Réponse de la commune :

Lors de la troisième et dernière réunion publique qui s'est déroulée le 23 mai 2019, les secteurs d'OAP et leurs conditions d'ouverture à l'urbanisation ont été présentés à la population (cf. support de présentation de la réunion publique n°3 disponible sur le site internet de la commune et le compte-rendu présent dans le bilan de la concertation joint à la délibération d'arrêt du PLU).

La définition d'OAP dans les zones AU est conforme au Code de l'Urbanisme (articles L151-6, L151-7, R151-30, ...) et n'impose pas aux propriétaires de construire.

Une OAP a été définie sur le secteur afin de répondre aux objectifs que la commune s'est fixée dans le cadre du PADD :

- Structurer le développement urbain des Granges en privilégiant la densification des espaces libres avant l'extension sur les espaces agricoles (page 7 du PADD),
- Proposer des formes de bâti :
 - o Économies en foncier, en consommation énergétique et limitant les émissions de gaz à effet de serre,
 - o Faisant écho au langage architectural rural typique du territoire (page 8 du PADD)
- Réduire la production de logements individuels isolés en imposant d'autres formes urbaines (logements individuels groupés, logements intermédiaires) dans les secteurs stratégiques concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (page 10 du PADD),
- Structurer le développement du hameau des Granges pour lui donner une réelle organisation de village, en évitant notamment les lotissements fermés sur eux même (page 11 du PADD).

La demande de suppression de l'emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un arrêt de bus va à l'encontre :

- De l'objectif de l'OAP n°1 visant à :
 - o Organiser les déplacements en optimisant les circulations routières et en prévoyant des cheminements doux sécurisés permettant de relier le hameau à l'arrêt de transport scolaire (page 6 des OAP),
- De la prescription d'aménagement de l'OAP n°1 visant à :
 - o Prévoir l'aménagement et la sécurisation de l'arrêt de bus (page 7 des OAP)

. Avis du commissaire enquêteur :

Partant de l'affirmation de la communale que 'la demande (**N°17**) d'ajustement de la zone Aub pour intégrer les jardins des propriétés à la zone Ua, peut être envisagée puisqu'elle ne remet pas en cause le fonctionnement de l'OAP n°1', afin de permettre de laisser un peu d'espace vital' extérieur fonctionnel et d'agrément aux habitations riveraines du cœur du hameau des GRANGES.

Rn°6b ► Je recommande donc à la commune, de réunir les propriétaires et les personnes et services intéressés, pour examiner la pertinence des emprises de terrain concernées (**en ménageant l'Emplacement Réservé de l'abribus**), ainsi que les hypothèses de modification de tracé de la voirie interne déjà évoquées avec certains d'entre eux à l'automne dernier, 'sans qu'elles soient de nature à remettre les 3 objectifs fondamentaux de 'maîtrise de l'urbanisation de cet espace central, en question' ; pour en convenir sur la forme sur le fond, afin de pouvoir en traduire les dispositions modificatives éventuelles correspondantes, à apporter respectivement aux :

- 'principes d'aménagement',
- 'schéma de spatialisation des principes d'aménagement à respecter',
- et 'conditions d'ouverture à l'urbanisation',

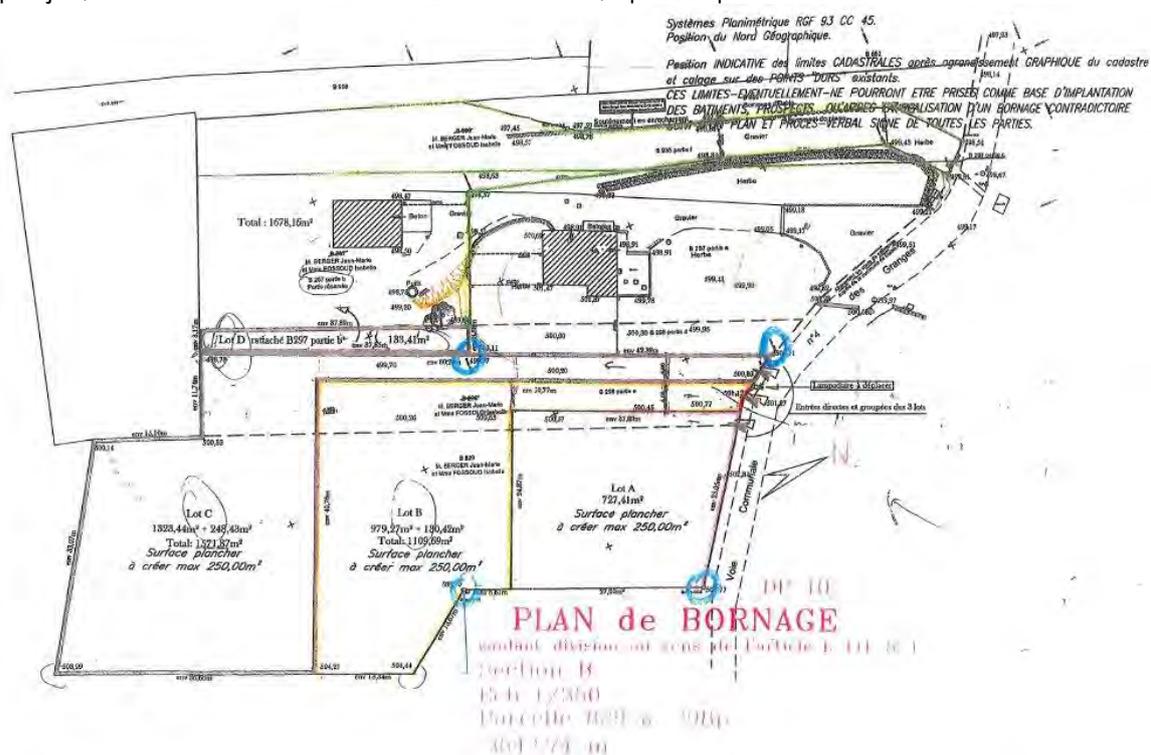
de l'Oap n°1 – Les Granges, préalablement à l'approbation du projet.

16 – Mme FOSSOUD Isabelle (courrier 4 + 4 p.j.) habitant au BOURGET EN HUILE, **représentant M. BERGER Jean**, propriétaires des parcelles N° B 978, B 979 et B 829 aux GRANGES,

Déclarent conjointement leur opposition au projet d'OAP n°1 s'appliquant à la zone AUB située « AUX GRANGES » (section A), sur leurs parcelles, en joignant le texte de la pétition précitée.

Et affirment que 'les propriétaires concernés n'ont pas été informés du projet d'OAP initié en novembre 2018 et rendu public en juillet 2019', et qu'il aurait été opportun de les avertir car ils ne résident plus sur la commune d'Etoble.

Précisant avoir un projet de vente sur lesdites parcelles viabilisées, pour permettre aux acquéreurs de construire en toute sérénité et à moindre frais (lots B et C au document graphique suivant) ; 'en attente depuis plusieurs mois', ce qui peut en compromettre le bon déroulement ; 'la Mairie ayant validé leur projet, sur la basé sur la carte communale, qui est prêt à être finalisé'.



Ajoutent constater que la voirie prévue par l'OAP impacte leur parcelle et engendre une diminution de surface préjudiciable à la vente, et ne pas en comprendre la raison, 'alors qu'une voie communale et un droit de passage cadastrés existent', et en refuser le principe.

En concluant que 'ce projet OAP ne va pas dans le sens de la préservation du milieu rural, et qu'il serait regrettable d'avoir à mettre une action en recours pour s'opposer à ce projet'.



➤ Réponse de la commune :

Lors de la troisième et dernière réunion publique qui s'est déroulée le 23 mai 2019, les secteurs d'OAP et leurs conditions d'ouverture à l'urbanisation ont été présentés à la population (cf. support de présentation de la réunion publique n°3 disponible sur le site internet de la commune et le compte-rendu présent dans le bilan de la concertation joint à la délibération d'arrêt du PLU).

Une OAP a été définie sur le secteur afin de répondre aux objectifs que la commune s'est fixée dans le cadre du PADD :

- Structurer le développement urbain des Granges en privilégiant la densification des espaces libres avant l'extension sur les espaces agricoles (page 7 du PADD),
- Proposer des formes de bâti :
 - o Économiques en foncier, en consommation énergétique et limitant les émissions de gaz à effet de serre,
 - o Faisant écho au langage architectural rural typique du territoire (page 8 du PADD)
- Réduire la production de logements individuels isolés en imposant d'autres formes urbaines (logements individuels groupés, logements intermédiaires) dans les secteurs stratégiques concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (page 10 du PADD),
- Structurer le développement du hameau des Granges pour lui donner une réelle organisation de village, en évitant notamment les lotissements fermés sur eux même (page 11 du PADD).

- La définition de deux sections permet la réalisation du projet mentionné dans la demande.

La demande de modification du principe de voirie est compatible avec :

- Les objectifs de l'OAP qui visent à :
 - o Structurer le cœur de hameau des Granges pour lui donner une réelle organisation de village, notamment en optimisant l'utilisation foncière de cet espace non bâti d'importance,
 - o Assurer la greffe avec l'urbanisation existante en hiérarchisant les formes urbaines du cœur de hameau dense vers les extensions pavillonnaires diffuses,
 - o Organiser les déplacements en optimisant les circulations routières et en prévoyant des cheminements doux sécurisés permettant de relier le hameau à l'arrêt de transport scolaire (page 6 des OAP).
- Les principes d'aménagement de l'OAP qui visent à :
 - o Assurer la greffe avec l'urbanisation existante en hiérarchisant les formes urbaines du cœur de hameau dense vers les extensions pavillonnaires diffuses.
 - o Structurer le cœur du hameau des Granges pour lui donner une réelle organisation de village
 - o Optimiser les circulations
 - o Prévoir des cheminements doux
 - o Prévoir l'aménagement et la sécurisation de l'arrêt de bus (page 7 des OAP).

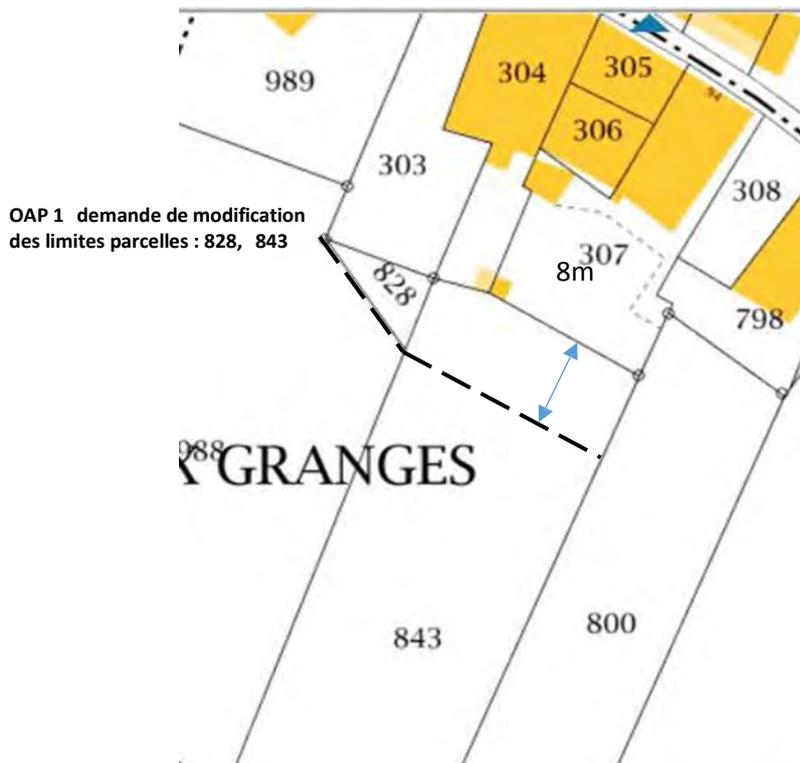
. Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte, de la compatibilité de la demande de modification du principe de voirie, possiblement à examiner dans les conditions précisées dans ma recommandation **n°6b**, dito15.

17 - M. COMMUNAL Daniel et Mme COMMUNAL Janine (Demande 3, contributions électroniques 6 et 7 + 2 p.j.) habitant Rue des Granges à ETABLE, propriétaires des parcelles N° 843 et N° et 828 aux GRANGES, et de la parcelle N°71 située au PLATET.

Disent regretter 'le manque de clarté sur le fonctionnement de l'OAP N°1' dans laquelle leurs parcelles sont incluses, ce qui les rend inconstructibles en l'absence d'accord de tous les propriétaires de la zone ; en s'interrogeant sur la notion de 'droit de propriété et sur comment évaluer un tel terrain en cas de cession ou de succession?'

En se demandant en outre 's'ils vont être expropriés', du fait 'qu'une route traverse leur terrain' ; et affirment, 'qu'en tout état de cause et si le PLU est adopté, ils demandent qu'une bande de 8 mètres de largeur sur la parcelle N°843 correspondant à leur jardin actuel et la parcelle N° 828, soient rattachées à leurs parcelles N° 303 et N° 304, situées en dehors de l'OAP, suivant l'extrait de plan ci-après.



Et sollicitent également que la parcelle N °71 située au PLATET 'soit constructible comme les terrains adjacents', en disant 'ne pas comprendre la raison de cette "dent creuse"'.



➤ Réponse de la commune :

OAP n°1 :

La demande de modification du principe de voirie est compatible avec :

- Les objectifs de l'OAP qui visent à :
 - o Structurer le cœur de hameau des Granges pour lui donner une réelle organisation de village, notamment en optimisant l'utilisation foncière de cet espace non bâti d'importance,
 - o Assurer la greffe avec l'urbanisation existante en hiérarchisant les formes urbaines du cœur de hameau dense vers les extensions pavillonnaires diffuses,
 - o Organiser les déplacements en optimisant les circulations routières et en prévoyant des cheminements doux sécurisés permettant de relier le hameau à l'arrêt de transport scolaire (page 6 des OAP).
- Les principes d'aménagement de l'OAP qui visent à :
 - o Assurer la greffe avec l'urbanisation existante en hiérarchisant les formes urbaines du cœur de hameau dense vers les extensions pavillonnaires diffuses.
 - o Structurer le cœur du hameau des Granges pour lui donner une réelle organisation de village
 - o Optimiser les circulations
 - o Prévoir des cheminements doux
 - o Prévoir l'aménagement et la sécurisation de l'arrêt de bus (page 7 des OAP).

La demande d'ajustement de la zone Aub pour intégrer les jardins des propriétés à la zone Ua peut être envisagée puisqu'elle ne remet pas en cause le fonctionnement de l'OAP n°1.

. Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte, de la volonté communale de prendre en compte cette demande d'ajustement de la zone Aub pour intégrer les jardins des propriétés à la zone Ua sans remettre en cause le fonctionnement de l'OAP n°1, afin de permettre de laisser un peu d'"espace vital" extérieur fonctionnel et d'agrément aux habitations riveraines du cœur du hameau des GRANGES ; à examiner dans les conditions précisées dans ma recommandation n°6b, dito15.

Parcelle B 71 :

La parcelle B 71 n'a pas été intégrée aux zones urbaines du projet de PLU arrêté au regard de :

- Sa taille importante (1715 m²) et de la nécessaire adéquation entre les objectifs démographiques définis dans le PADD et le dimensionnement foncier du PLU,
- Les obligations législatives de réduire la consommation d'espace.

Pour rappel :

Le PADD prévoit de :

- Mettre en œuvre une croissance démographique plus modérée pour mieux organiser l'arrivée de population sur la commune. C'est ainsi l'accueil de 70 habitants supplémentaires qui est prévu à l'horizon 2030 soit la construction de 42 logements dont 30 à effet démographique (page 10 du PADD),
- Limiter la consommation des espaces agricoles en réduisant de 20% la consommation de foncier par logement constatée entre 2005 et 2017.

- Il s'agit d'atteindre une moyenne de 700m² de foncier par logement soit une densité de 14 logements par hectare pour les 42 logements à réaliser.

Le projet de PLU arrêté fait état d'un potentiel foncier permettant l'accueil de 47 logements supplémentaires et d'une densité de 14 logements par hectare (cf. pages 18 à 21 du Tome 2 du Rapport de Présentation arrêté).

Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU met en évidence aux pages 75 et 79 du Tome 1 du Rapport de Présentation que la parcelle concernée par la demande est exploitée par l'agriculture.

. Avis du commissaire enquêteur :

Ceci est conforme aux choix exprimé par la municipalité de contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en épargnant les terres à vocation agricole, dans les trois hameaux principaux de la commune déléguée d'ETABLE, concernant notamment toutes **les parcelles situées 'en encoche' dans le tissu urbanisé existant**, classées en zone U comme la parcelle N° B71, dans la carte communale en vigueur, ou pas.

18 – M. LAVIS Jean-Paul et Mme BIBOUD Nadine (Demande 27), résidant 186 Impasse de Chartreuse aux GRANGES à ETABLE, sont venus se renseigner sur les dispositions du projet d'OAP N°1, prévues à proximité de leur habitation (parcelle N°954), en a matière de principe de circulation interne, de type et d'échelle de constructions envisagées, pour le futur cœur du hameau des GRANGES.

A cette occasion, Ils n'ont pas émis d'objection particulière à leur égard, tout en formulant leur intérêt pour que sa traversée par un cheminement en mode doux, puisse être agrémentée d'un espace de jeux, où 'ils apprécieraient de pouvoir accompagner leurs petits-enfants'



➤ Réponse de la commune :

| Un cheminement doux est prévu dans le schéma d'aménagement de l'OAP n°1.

. Avis du commissaire enquêteur :

Rn°7 ► Son principe fonctionnel de liaison piétonne et cyclable entre la rue des Granges et l'abris bus prévu au bord de la RD 23 (sur l'emprise d'un jardin à intégrer à la zone Ua, sans remettre en cause le fonctionnement de l'OAP n°1), mériterait en effet d'être agrémenté sur son parcours :

- d'un **petit espace public** dédié aux enfants en bas âge (jeux), où les jeunes parents et les grands parents pourraient les accompagner (bancs) ; qui pourrait se situer à proximité des '5 logements minimum' prévus 'en habitat intermédiaire ou collectif', pouvant être consacré à du logement locatif social à destination notamment, des jeunes couples avec enfants (ceci en référence avec ma recommandation N°4) ; en le précisant dans les principes d'aménagement de l'OAP N°1,

- et d'une(ou de) **petite(s) formation(s) arborée(s)** à la végétation adaptée venant en remplacement de la haie de pins destinée à être supprimée ;

En vue de conférer a minima, un véritable caractère de 'voie verte' à cette future liaison en mode doux, et un peu d'esprit de village, aux objectifs de structuration du cœur du hameau des GRANGES ; ce que je recommande vivement, afin qu'il ne se réduise pas in-fine à un quartier pavillonnaire 'sans âme' plus dense et mieux organisé.

Cela suppose une réflexion de la municipalité sur la définition et le mode d'acquisition des emprises publiques nécessaires (abri bus-voie verte-espace de jeux et logements locatifs), qui paraissent devoir former un continuum ; au même titre que pour les projets similaires de liaison douces déjà programmés sur le territoire urbain de la commune de VALGELON-LA ROCHETTE.

19 – M. VEROLLET Pascal (Demande 5 registre 3), habitant à UGINE, propriétaire en indivision de la parcelle N° B42 située au Platet, au nord des GRANGES, demande son rattachement à la zone constructible Ub.

20 – M. VEROLLET Jean-Claude et Mme VEROLLET Simone (Demande 12, registre 6), habitant à MONTAILLEUR **représentant l'indivision VEROLLET Pascal, VEROLLET Jean-Claude, BOURGEOIS ROMAIN Anne, et CANTOS Véronique**, demandent 'le classement de la parcelle N° B42 située au Platet, actuellement desservie, en zone constructible'.



➤ Réponse de la commune :

Les demandes vont à l'encontre des objectifs du PADD visant à :

- Protéger les espaces agricoles stratégiques :
 - o Les grands fonciers agricoles,
 - o Les accès aux parcelles agricoles et le déplacement des bêtes depuis les bâtiments d'élevage,
 - o Les surfaces situées à proximité immédiate des sièges d'exploitations,
 - o Les surfaces agricoles de qualité et peu pentues.
- Affirmer des limites claires de l'urbanisation pour éviter le grignotage des surfaces agricoles par des opérations successives (page 6 du PADD),

Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU met en évidence aux pages 75 et 79 du Tome 1 du Rapport de Présentation que la parcelle concernée par la demande est exploitée par l'agriculture.

La demande est contraire aux dispositions de la Loi Montagne.

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito2.

21 – M. DAVAGNER Loïc (contribution électronique 5 + 1courrier) habitant à Sainte Marie de Cuines, propriétaire des parcelles N° B 962, et B 964 au plat des GRANGES, demande leur classement en zone constructible, afin d'y réaliser le projet d'une maison individuelle.



➤ Réponse de la commune :

Les parcelles concernées sont classées en zone Ub dans le projet de PLU arrêté.

22 – Mme MASSETTI Laure (Demande 26), Représentant **M. MASSETTI Christophe** (Courrier 15), habitant 1 route du Pic de l'Huile, Côte Blanchard à ETABLE, , propriétaire des parcelles N° B 99 et B 104 à Côte Blanchard,

Dit constater, à la consultation du projet de PLU, 'que son terrain constitué des dites parcelles où il a construit sa maison en 2007 est passé en zone agricole, alors qu'il était en zone constructible dans la carte communale' ; et que 'de ce faite son bien subit une dévalorisation non négligeable et bloque tous éventuels projets futurs'.

Et 'en sollicite donc, la réintégration dans le PLU en zone constructible'.



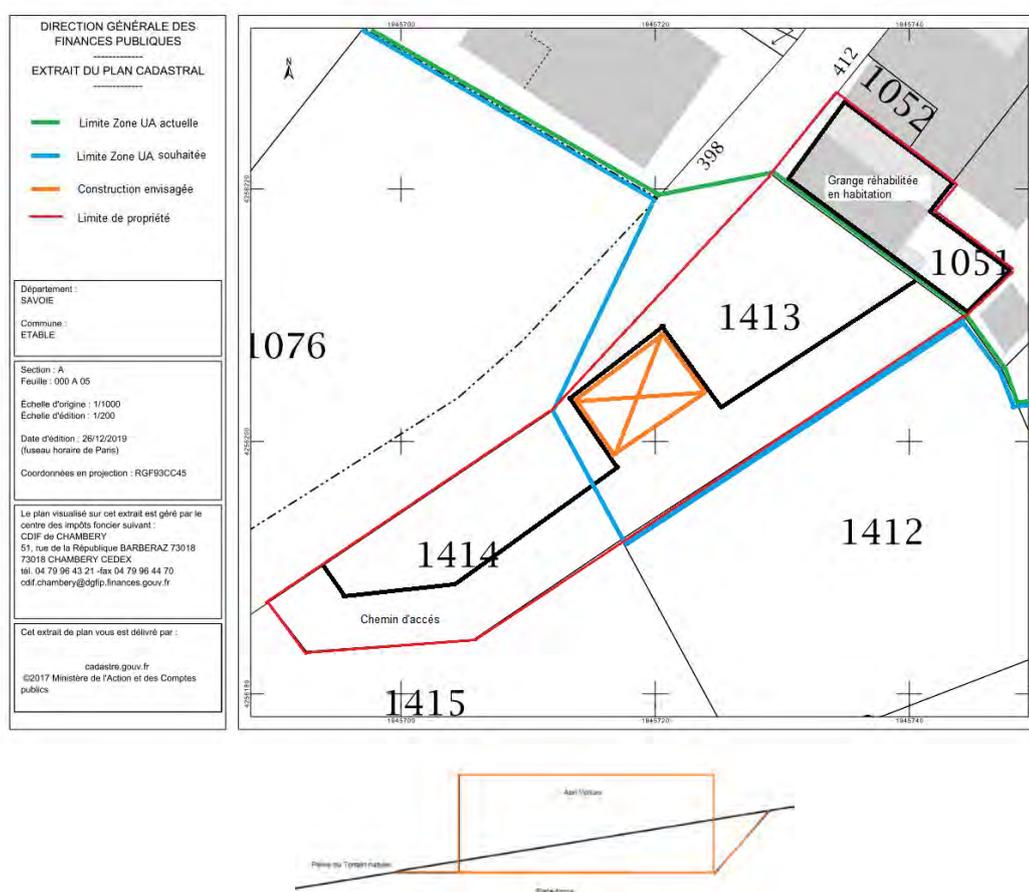
➤ Réponse de la commune :

La construction est une habitation située à proximité immédiate d'une zone urbaine. Son classement en zone Uh peut être envisagé dans la mesure où il n'impacte pas le dimensionnement démographique et foncier du projet de PLU arrêté (pas de définition d'un nouveau foncier destiné à l'accueil de logements supplémentaires) .

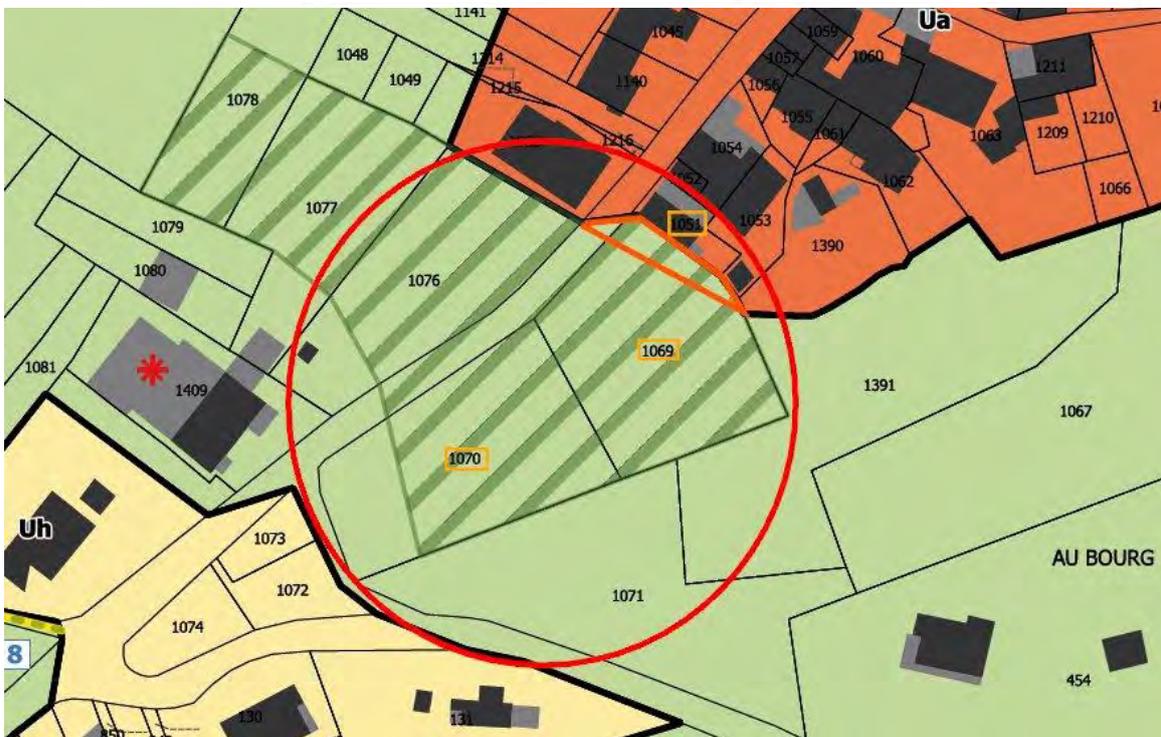
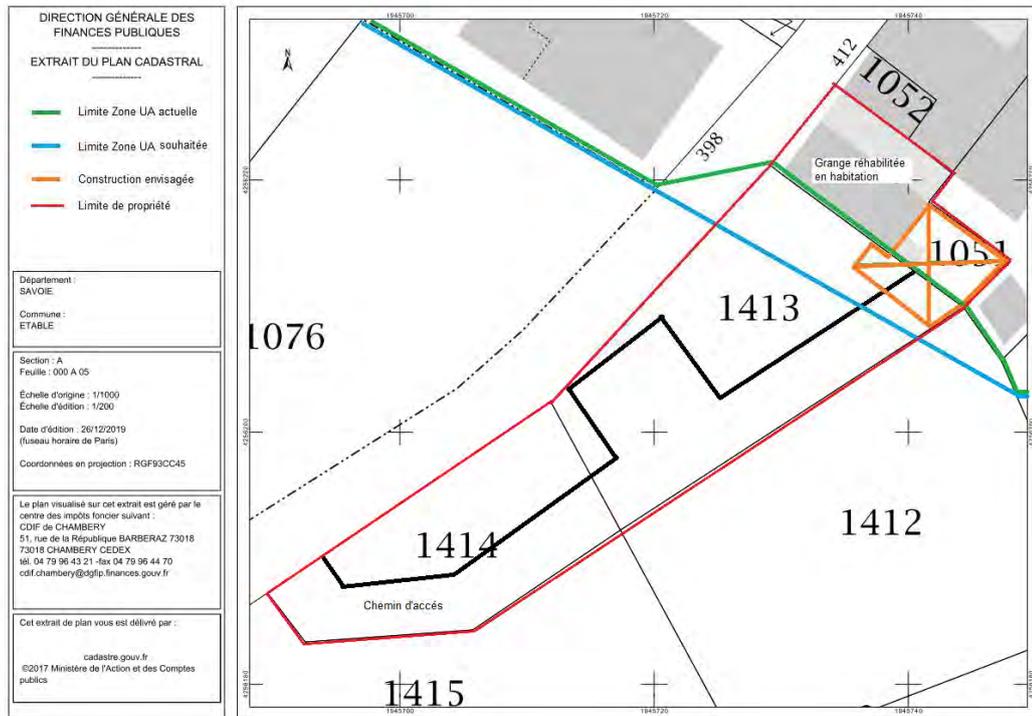
4. Le secteur du CHEF-LIEU – LES COMBETS

23 – Mme TROILLARD Aline et M. LEHMANN Emmanuel (Demande 16, Contribution électronique 4 + 1 courrier), habitant au TOUVET, propriétaires de la parcelle N° 1051 supportant une grange/écurie mitoyenne situé en face de la mairie annexe, au Chef-lieu d'ETABLE, et N° 1413 et 1414 (parties d'ex- N° 1069 et 1070 s'étendant en aval,

Exposent que dans le cadre de la réhabilitation de cette grange en habitation, ils ont le projet de réaliser un garage semi-ouvert en structure bois pour stationner 2 véhicules, intégré à mi-pente dans la parcelle N° 1413 'afin de masquer la vue des voitures du foyer' avec une aire de retournement, représenté au document graphique ci-après ; ce qui demanderait l'extension de la zone constructible jusqu'à son emprise dans la coupure paysagère instituée au projet au Sud-Ouest du Chef-lieu.



Bien que cette option ait leur préférence, et devant le constat de son incompatibilité avec cette disposition forte du projet de PLU, ils se disent ouverts à l'hypothèse de la 'création d'un garage attenant au bâtiment principal et débordant d'environ 4 à 5 mètres de la façade Sud-ouest du bâtiment existant (suivant le plan joint) ; et afin de pouvoir réaliser leur garage, ils souhaiteraient qu'une partie de la parcelle 1413 (partie d'ex- N° 1069) soit intégrée dans la zone UA, ce qui permettrait ainsi de "faire vivre leur grange".



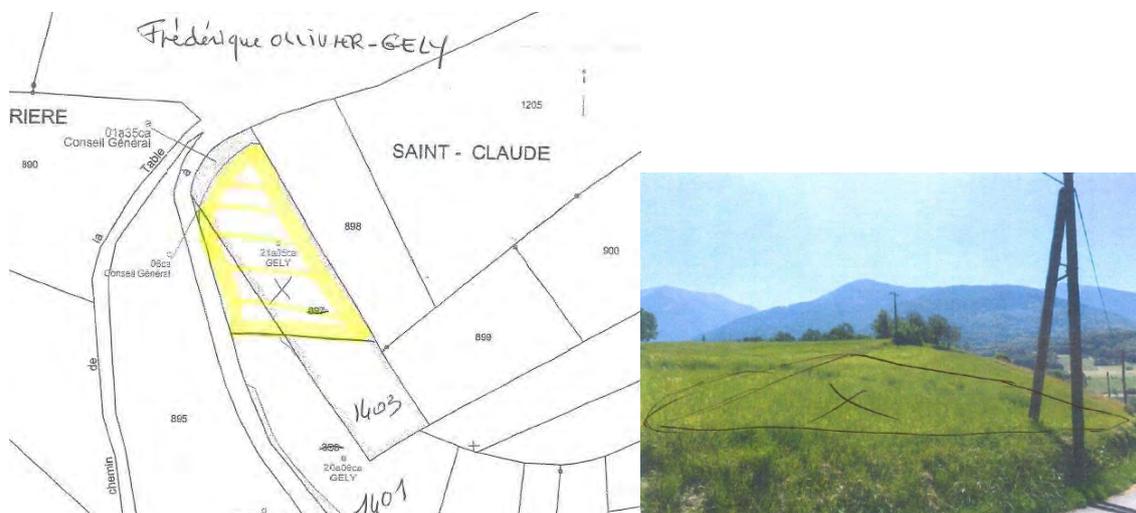
➤ Réponse de la commune :

Il s'agit d'un projet de création d'un garage attenant à une habitation existante qui n'impacte pas le dimensionnement démographique et foncier du projet de PLU arrêté (pas de définition d'un nouveau foncier destiné à l'accueil de logements supplémentaires).

. Avis du commissaire enquêteur :

La demande porte sur la faculté de réaliser un garage, pour partie en zone Ua, possiblement étendue à la portion de terrain de forme trapézoïdale actuellement classée en zone agricole, devant la grange.

24 – Mme OLLIVIER-GELY Frédérique (Demande 22, registre 10), résidant à BREST, propriétaire des parcelles N° 1401 et 1402 à Saint Claude, actuellement en zone agricole, demande le classement d'une portion desdites parcelles en zone constructible, représentée en jaune sur le plan ci-après .



➤ Réponse de la commune :

La demande va à l'encontre des objectifs du PADD visant à :

- Protéger les espaces agricoles stratégiques :
 - o Les grands fonciers agricoles,
 - o Les accès aux parcelles agricoles et le déplacement des bêtes depuis les bâtiments d'élevage,
 - o Les surfaces situées à proximité immédiate des sièges d'exploitations,
 - o Les surfaces agricoles de qualité et peu pentues.
- Affirmer des limites claires de l'urbanisation pour éviter le grignotage des surfaces agricoles par des opérations successives (page 6 du PADD),

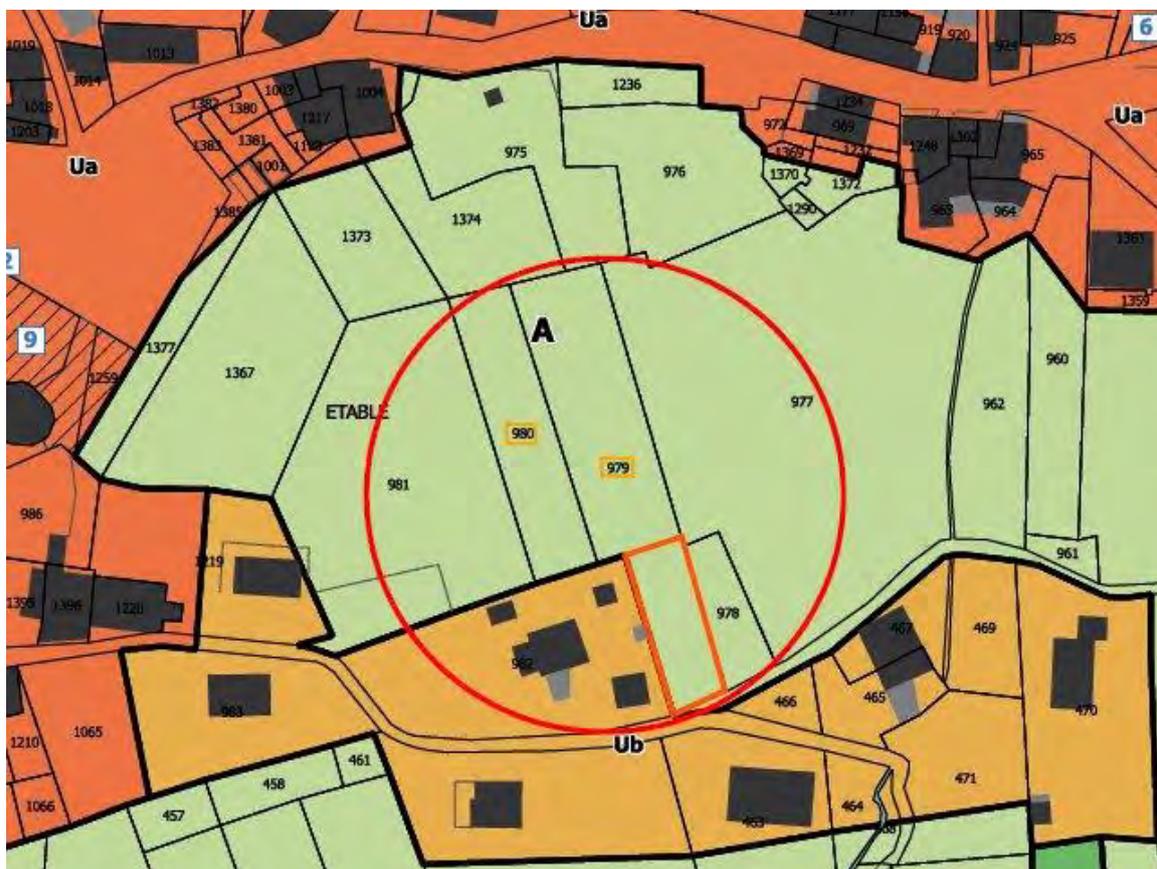
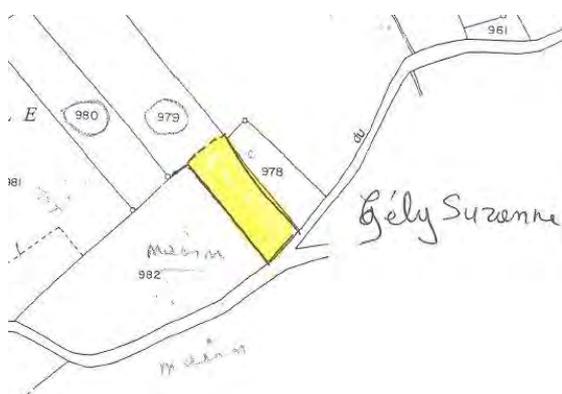
Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU met en évidence aux pages 75 et 79 du Tome 1 du Rapport de Présentation que les parcelles concernées par la demande sont exploitées par l'agriculture.

La demande est contraire aux dispositions de la Loi Montagne.

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito2.

25 – Mme OLLIVIER-GELY Frédérique (Demande 22 registre 11), résidant à BREST, **représentant Mme GELY Suzanne** propriétaire des parcelles N° 979 et 980 au Chef-lieu Saint Claude, actuellement en zone agricole, demande le rattachement de la portion de la parcelle N°979 représentée en jaune sur le plan ci-après, 'libre de tout bail et non cultivée, à la zone constructible la jouxtant,



➤ Réponse de la commune :

La demande va à l'encontre de l'objectif du PADD visant à :

- Affirmer des limites claires de l'urbanisation pour éviter le grignotage des surfaces agricoles par des opérations successives (page 6 du PADD),

La faible largeur de la parcelle (environ 11,5 mètres), les prospects définis dans le cadre du règlement écrit du projet de PLU arrêté (en Ub, le recul par rapport aux limites séparatives correspond à H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 mètres) et les contraintes topographiques compromettent fortement son aménagement.

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito 2.

5. Le secteur du FOYOT – SAINT CLAUDE

26 – M. TRANCHANT Marcel (Demande 6, registre 4, contribution électronique 1), demeurant 666 rue du Foyot au FOYOT à ETABLE, propriétaire des parcelles N° A 846 et A 847 situées au FOYOT au nord des GRANGES, demande le classement en zone constructible de la parcelle N° A 847 et de partie de la parcelle N° A 846 en alignement avec la parcelle N° A 733.



➤ Réponse de la commune :

La demande va à l'encontre des objectifs du PADD visant à :

- Protéger les espaces agricoles stratégiques :

- o Les grands fonciers agricoles,
 - o Les accès aux parcelles agricoles et le déplacement des bêtes depuis les bâtiments d'élevage,
 - o Les surfaces situées à proximité immédiate des sièges d'exploitations,
 - o Les surfaces agricoles de qualité et peu pentues.
- Affirmer des limites claires de l'urbanisation pour éviter le grignotage des surfaces agricoles par des opérations successives (page 6 du PADD),

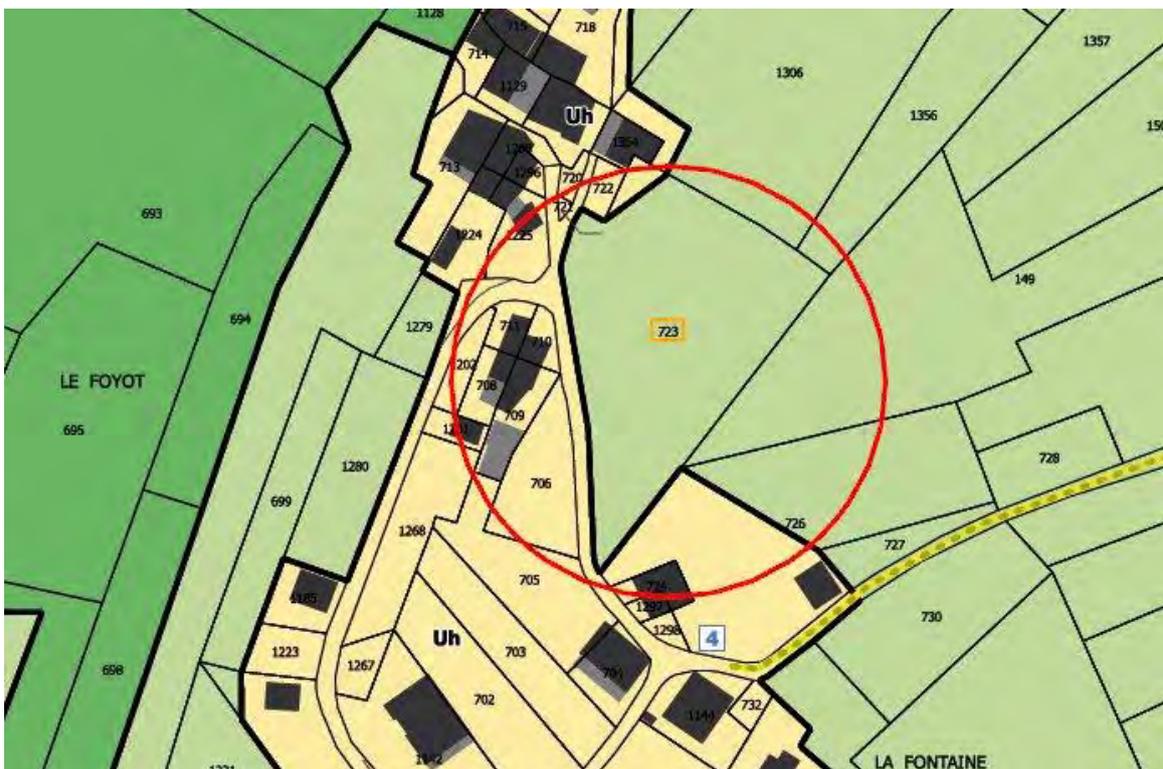
Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU met en évidence aux pages 75 et 79 du Tome 1 du Rapport de Présentation que les parcelles concernées par la demande sont exploitées par l'agriculture.

La demande est contraire aux dispositions de la Loi Montagne.

.Avis du commissaire enquêteur :

Ceci est conforme aux choix exprimé par la municipalité de contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des trois hameaux principaux, en épargnant les terres à vocation agricole, autour des trois hameaux sur les collines agraires de la commune déléguée d'ETABLE.

27 – Mme TROILLARD Marie (Demande 21, registre 9), habitant rue du Temple à 49400 SAUMUR, accompagnée de son beau-frère **M. MASSETI Elio**, propriétaire de la parcelle N° A 723 au Foyot, actuellement en zone agricole, demande son classement en terrain constructible.



➤ Réponse de la commune :

La demande va à l'encontre des objectifs du PADD visant à :

- Protéger les espaces agricoles stratégiques :
 - o Les grands fonciers agricoles,
 - o Les accès aux parcelles agricoles et le déplacement des bêtes depuis les bâtiments d'élevage,
 - o Les surfaces situées à proximité immédiate des sièges d'exploitations,
 - o Les surfaces agricoles de qualité et peu pentues.
- Affirmer des limites claires de l'urbanisation pour éviter le grignotage des surfaces agricoles par des opérations successives (page 6 du PADD),
- Contenir le développement des hameaux du Foyot, Garapont et Belle Perche dans leur enveloppe actuelle pour préserver leur silhouette et ne pas impacter les espaces agricoles limitrophes.

Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU met en évidence aux pages 75 et 79 du Tome 1 du Rapport de Présentation que la parcelle concernée par la demande est exploitée par l'agriculture.

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito 26.

6. Le secteur de GARAPONT

28 – M. TRANCHANT Marcel (Demande 7, registre 5), demeurant 666 rue du Foyot au FOYOT à ETABLE, **et sa sœur Mme BLANC Marie-Christine** résidant à Saint Georges d'Hurtières (Demande verbale 25), propriétaires de la parcelle N°A290 située au GARAPONT, demandent son classement en zone constructible.



➤ Réponse de la commune :

Demande en contradiction avec les objectifs du PADD visant à :

- *Protéger les espaces agricoles stratégiques :*
 - o *Les grands fonciers agricoles,*
 - o *Les accès aux parcelles agricoles et le déplacement des bêtes depuis les bâtiments d'élevage,*
 - o *Les surfaces situées à proximité immédiate des sièges d'exploitations,*
 - o *Les surfaces agricoles de qualité et peu pentues.*
- *Affirmer des limites claires de l'urbanisation pour éviter le grignotage des surfaces agricoles par des opérations successives (page 6 du PADD),*
- *Contenir le développement des hameaux du Foyot, Garapont et Belle Perche dans leur enveloppe actuelle pour préserver leur silhouette et ne pas impacter les espaces agricoles limitrophes.*

Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU met en évidence aux pages 75 et 79 du Tome 1 du Rapport de Présentation que la parcelle concernée par la demande est exploitée par l'agriculture.

. Avis du commissaire enquêteur :

Dito 26.

7. Divers

29 – M. RECORDON Mathieu (Demande verbale 15), ayant déposé une Déclaration Préalable en octobre 2019 pour la réalisation d'une clôture de 1,80 m de hauteur autour de sa propriété à ETABLE, est venu se renseigner sur la possibilité de sursoir en l'état, à sa réduction à la hauteur de 1,50 m maximum prévue dans le règlement projet de PLU.

➤ Réponse de la commune :

La hauteur maximale des clôtures a été limitée à 1,50 mètre afin d'assurer la qualité urbaine et paysagère aux abords des constructions. Cette règle traduit l'objectif du PADD visant à :

- *Veiller à l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des nouvelles constructions dans le paysage communal notamment dans les secteurs de pente,*
- *Réglementer les espaces privés en bordure des espaces publics (page 8 du PADD).*

. Avis du commissaire enquêteur :

Cela confirme l'intérêt bien compris de proposer un accompagnement préalable des porteurs de projets de construction et de réhabilitation, dans le cadre de la consultance architecturale et paysagère, afin de permettre de dépasser le strict cadre réglementaire, en leur apportant les éléments de réflexion menant à des choix architecturaux et constructifs plus qualitatifs et appropriés, dans le contexte local où ils s'inscrivent ; ceci en référence à ma recommandation **n°1**.

7 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 l'élaboration du PLU, que:

S'agissant de passer maintenant d'un urbanisme de zonage largement ouvert dans la Carte Communale actuelle, à un urbanisme d'aménagement et de projet visant à encadrer et densifier l'urbanisation, en ciblant les secteurs d'extension des deux hameaux principaux regroupés et du Chef-lieu, en fonction d'objectifs démographiques de croissance modérée 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.

Parmi les éventuelles autorisations d'aménager délivrées ponctuellement aux confins de l'enveloppe urbaine sur la base de l'ancien document d'urbanisme, pouvant former autant de 'coups partis', un permis d'aménager a cependant été intégré dans une OAP, au projet soumis à l'enquête, sans toutefois être pris en compte dans son potentiel constructible, largement inférieure au plafond défini par le SCot en vigueur et le SCot en vigueur, et le SCot révisé approuvé le 8 Février 2020.

De l'ensemble des problématiques déclinées de façon cohérente au travers les différentes pièces du dossier, il ressort principalement que seule la question de la disponibilité de la ressource en eau potable exigeait un complément de justification par rapport aux consommations liées à l'objectif de croissance de la population fixé à 70 habitants à l'horizon 2030 ; qui a été apporté au cours de l'enquête, par le Syndicat Intercommunal des Eaux de LA ROCHETTE.

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 résolue de limitation de l'étalement urbain et de préservation de l'espace agricole afin de conserver autant que faire se peut encore, le caractère rural du village d'ETABLE, semble malgré tout, en général comprise et bien perçue ; en vue d'accueillir de nouveaux habitants et de fournir à l'ensemble des Etablerains les conditions d'un cadre vie local mieux maîtrisé en matière d'habitat, de circulations et d'accès aux équipements publics, afin de l'adapter aux exigences des modes vie et aux impératifs environnementaux actuels et à venir.

A Novalaise, le 6 Mars 2020

Le commissaire enquêteur



Dominique JANEX

Annexes : publicité de l'enquête, attestations et indicateurs de la Participation à l'enquête dématérialisée



Bienvenue à Valgelon-La Rochette, commune nouvelle issue de la fusion des communes de La Rochette et d'Étable.

Au pied de la chaîne de Belledonne, entre Chambéry, Albertville et Grenoble, Valgelon-La Rochette vous accueille avec ses nombreux atouts :

- Proximité des grands axes de communication,
- Riche vie associative (culture, sport, avec des équipements de qualité),
- Espaces détente pour tous (piscine, base de loisirs, pêche) et nombreuses possibilités d'hébergement (camping, gîtes, hôtel),
- Monuments historiques ou patrimoniaux, témoins de belles histoires locales,
- Artisans et commerces compétents et dynamiques,
- Tissu industriel développé, avec des entreprises de renommée nationale ou internationale.

Zoom sur



L'enquête se déroulera du Mardi 07 janvier 2020 au Vendredi 07 février 2020.

Au terme de ladite enquête, la Commune pourra apporter les modifications aux documents du PLU au regard des conclusions du Commissaire enquêteur et des remarques des Personnes Publiques Associées en vue de l'approbation du PLU par le Conseil Municipal.

Monsieur Dominique JANEX Architecte Honoraire urbaniste a été nommé Commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble.

En savoir +



Avis d'enquête publique – Projet du Plan Local d'urbanisme de la commune déléguée d'Étable

L'enquête se déroulera du Mardi 07 janvier 2020 au Vendredi 07 février 2020.

Au terme de ladite enquête, la Commune pourra apporter les modifications aux documents du PLU au regard des conclusions du Commissaire enquêteur et des remarques des Personnes Publiques Associées en vue de l'approbation du PLU par le Conseil Municipal.

Monsieur Dominique JANEX Architecte Honoraire urbaniste a été nommé Commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble.

Les pièces du dossier PLU seront consultables en Mairie annexe d'Étable de Valgelon-La Rochette à l'accueil aux horaires d'ouverture soit :

Le lundi de 08 h à 12 h et le jeudi de 14 h à 18 h.

– En version papier

– Ou en version informatique sur un ordinateur mis à disposition du public à ces mêmes horaires.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Mairie :

www.valgelon-la-rochette.com

ou sur le lien <https://www.registre-dematerialise.fr/1685>

Chacun pourra éventuellement consigner ses observations et propositions :

– sur le registre d'enquête prévu à cet effet, disponible au siège de l'enquête publique,

– ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur : Monsieur le Commissaire enquêteur – Mairie annexe d'Étable de Valgelon-La Rochette, 406, Route du Pic de l'Huife – Étable – 73110 VALGELON-LA ROCHETTE.

– Et par voie dématérialisée à l'adresse électronique suivante : enquete-publique-1685@registre-dematerialise.fr, ou directement sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/1685>

Monsieur le Commissaire enquêteur tiendra des permanences en Mairie annexe d'Étable Valgelon-La Rochette aux dates suivantes :

– Mardi 07 janvier 2020 de 14 h à 17 h

– Vendredi 17 janvier 2020 de 14 h à 17 h

– Vendredi 24 janvier 2020 de 14 h à 17 h

– Lundi 03 février 2020 de 14 h à 17 h

– Vendredi 07 février 2020 de 14 h à 17 h

Pour répondre aux demandes d'informations présentées par les administrés et recevoir le cas échéant leurs observations et propositions.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront disponibles pendant une durée d'un an, au secrétariat de la Mairie et sur le site internet de la Commune de Valgelon-La Rochette.

« Conformément à l'article R414.9 du Code de l'Environnement, le projet de PLU de la Commune Déléguée d'Étable a été soumis à évaluation environnementale. »

Les avis des Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLU sont joints au dossier d'enquête publique.

Personne responsable du projet : Monsieur André DURAND, Maire de la Commune de Valgelon-La Rochette.



Valgelon-La Rochette
10 Rue d'Avail Blanc - 73110 Valgelon-La Rochette
Tél. 04 78 25 50 32 - Fax 04 78 25 36 33
E-mail : mairie@valgelon-la-rochette.com
www.valgelon-la-rochette.com

Mairie annexée d'Étable
406, Route du Pic de l'Hudry
Étable
73110 Valgelon-La Rochette
e-mail : mairieannexee@table.valgelon-la-rochette.com

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, André DURAND, Maire de la Commune de la Valgelon-La-Rochette, certifie que :

L’Avis de lancement d’Enquête Publique du Projet du PLU de la Commune déléguée d’ETABLE

a été mis en ligne sur le site internet de la commune de Valgelon-La Rochette depuis
le 16 décembre 2019.

En foi de quoi est été délivré le présent certificat pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à Valgelon-La Rochette, le 17 décembre 2019

Le Maire,

André DURAND



BLOC-NOTE

► Inspection du travail
Un agent de l'inspection du travail vous reçoit les 1^{er} mardi et 3^e jeudi de chaque mois, à l'agence Pôle Emploi de Saint-Jean (310 rue) Jean-Martin, de 9h à 12h.

► A.R.P.A.A.73
Centre de Soins en Adolécence de Saint-Jean - Pour toutes problématiques scolaires (difficultés avec ou sans trouble), contacter nous au 04 79 59 92 77 pour RDV.

► C.J.C.
Consultations Jeunes
Cocronneurs - Permanence: 20 rue du Clos Canté à Saint-Jean les jeudis entre 16h à 19h. Tél. 06 45 08 69 53

► Alzheimer Savoie - Anthony Savoin
Tél. : 04 79 80 31 46.

► Point École Maurienne : jeunes, parents, familles
Tél. : 04 79 59 89 36. Prise de rendez-vous les mardi et jeudi de 12h à 13h30 et sur rendez-vous 24h/24. Un entretien vous sera proposé rapidement. Lieu de RDV possible à Saint-Jean, Algebielle, Saint-Michel et Marbois.

► UNAFAM
L'Association des familles de troubles psychiques vous reçoit sur RDV. Permanence: 02 60 62 91 54. Un service d'écoute assuré par des professionnels est à votre disposition du lundi au vendredi de 10 à 13h et de 14h à 19h au 01 42 63 03 03.

► Syndicat CFDT
Permanences juridiques et d'interactions pour tous les salariés les premiers et derniers lundi de chaque mois de 17h30 à 19h, à l'Union Locale de Saint-Jean, maison des associations, place du Champ de Foire.

► Union locale CGT
Permanence et conseils juridiques à Saint-Jean-de-Maurienne (centre Louis Armand) tous les jeudis de 17h30 à 19h30.

► Régie Michaux
Nettoyage et autres les créés locaux. Tél. : 04 79 59 82 44. Service mail: regie@micmaux.fr

► Nouveau service de proximité
Des conseils en droit du travail et droit de la consommation seront des permanences gratuites toutes les semaines à Saint-Jean-de-Maurienne dans les locaux de l'Union locale FO, place du Champ de Foire. Contact : 04 79 59 81 83.

► UFC-Que Choisir
Permanences les 1^{er} mercredi de chaque mois de 10 à 13h30 et les 3^e jeudis de 16h30 à 18h30 dans les locaux de "La Fromillère", 11 rue du Parc de la Vallée à Saint-Jean. Pour rendez-vous Que Choisir pendant ces horaires, tél. : 04 79 57 11 01 ou www.ufc-quechoisir.org/savoie.

Avis administratifs

PREFECTURE DE LA SAVOIE

SOUS-PREFECTURE DE SAINT-JEAN-DE MAURIENNE

AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE EN VUE DE LA CRÉATION DE SERVITUDES RELEVANT DE L'ARTICLE L342-20 DU CODE DU TOURISME

SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES GRANDES BOTTIÈRES PROJET DE RÉGULARISATION DES SERVITUDES DE LA PISTE DU RENARD ET EXTENSION DU RÉSEAU DE NEIGE DE CULTURE SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE VILAREMBERT ET FONTCOURVILLE LA TOUSSURE

Par arrêté du 27 novembre 2019, le Préfet de la Savoie a prescrit, dans le cadre du projet de régularisation des servitudes de la piste du Renard et extension du réseau de neige de culture, l'ouverture d'une enquête parcelaire en vue de déterminer, sur le territoire des communes de Fontcourville La Toussure et Vilarembert, pour le syndicat intercommunal des Grandes Bottières, les servitudes à établir par la création de servitudes relevant de l'article L.342-20 du code du tourisme.

Cette enquête se déroulera pendant seize jours consécutifs, du jeudi 2 janvier 2020 au vendredi 17 janvier 2020, sauf jours fériés, au sein de la Fontcourville-La Toussure et de Vilarembert.

Mme Hélène BOURGEOIS, administrateur civil désignant le pôle intercommunal d'appui au territoire de Savoie de Lyon, en qualité de commissaire enquêteur. Elle se tiendra à la disposition du public afin de recueillir ses observations, remarques, doléances ou autres, au sein de la Fontcourville La Toussure :

- le vendredi 10 janvier 2020 de 09 à 12h
- le vendredi 17 janvier 2020 de 09 à 12h

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier pourra être consulté : sur le site de la mairie de Fontcourville-La Toussure www.fontcourville-toussure.com

Un accès gratuit au dossier sera garanti durant la durée de l'enquête par un poste informatique disponible en mairie de Fontcourville-La Toussure.

Le dossier sera également déposé au mairie de Fontcourville-La Toussure et de Vilarembert afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner immédiatement ses observations sur le registre d'enquête à disposition des mairies, aux jours et heures d'ouverture habituelle du public des Mairies de Fontcourville-La Toussure :

- Le lundi de 09h30 à 12h
- le mardi de 09h30 à 12h
- le mercredi de 09h30 à 12h
- le jeudi de 09h30 à 12h
- le vendredi de 09h30 à 12h
- Mairie de Vilarembert
- le lundi de 09h30 à 12h et de 14h à 17h
- le mardi de 09h30 à 12h
- le mercredi de 09h30 à 12h et de 14h à 17h
- le jeudi de 09h30 à 12h
- le vendredi de 09h30 à 12h

Les observations pourront également être adressées par voie postale à la mairie de Fontcourville-La Toussure, à l'adresse suivante : Mairie de Fontcourville-La Toussure - 40 rue de la Savoie - 73000 Fontcourville-La Toussure ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@fontcourville-toussure.com

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'authority compétente pour prendre l'arrêté préfectoral portant création de servitudes de destination édictée.

COMMUNE DE VALGELON-LA ROCHETTE

COMMUNE DÉLÉGUÉE D'ETABLE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE D'ETABLE DE VALGELON-LA ROCHETTE

Objet : ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE D'ETABLE DE VALGELON-LA ROCHETTE

Références réglementaires : Enquête publique organisée en application des articles L.153-10, R.153-8 du Code de l'urbanisme ainsi que des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'aménagement et du Code des Collectivités territoriales notamment les articles L.2294-10 et R.2294-1 et suivants.

Lieu, date et jour de déroulement de l'enquête : l'enquête publique relative au Projet de Plan Local d'Urbanisme sera lieu du lundi 07 janvier 2020 à 9h au vendredi 07 février 2020 à 17h inclus, pendant toute deux jours consécutifs en Mairie annexe d'ETABLE de Valgelon-La Rochette.

Consultation du dossier : Les pièces du dossier PLU et celles inscrites à l'article L.2294-4 et 5 du Code de l'urbanisme seront consultables en Mairie annexe d'ETABLE de Valgelon-La Rochette, à l'adresse aux horaires d'ouverture suivants : Le lundi de 9h à 12h et le jeudi de 14h à 18h.

En version papier : Ou en version numérique sur un ordinateur mis à disposition du public à ces mêmes horaires. Le dossier de PLU comprend une étude d'impact environnemental réalisé au regard de la réglementation.

Le dossier sera consultable sur le site de la mairie www.valgelon-la-rochette.com et également directement depuis internet sur le site indépendant et

autonome www.valgelon-la-rochette.com au lien d'accès : <https://www.valgelon-la-rochette.com/1486>

L'autorité responsable du projet est Monsieur le Maire de la Commune de Valgelon-La Rochette, Monsieur délégué La Rochette, auprès duquel des informations pourront être demandées.

Un registre d'enquête à l'adresse ci-dessus, créé et géré par Monsieur le Commissaire Enquêteur sera tenu à ce même lieu afin de permettre de recueillir les observations éventuelles.

Le public pourra également les adresser par écrit directement à Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : Mairie annexe d'ETABLE de Valgelon-La Rochette - 406, Route de la Pie de 73446 - Etable - 73110 Valgelon-La Rochette.

Et par voie électronique, sur le site indépendant et autonome ouvert spécialement pour cette enquête au lien suivant : <https://www.valgelon-la-rochette.com/1486> ou directement sur le registre départemental : <https://www.registre-departemental.fr/1486>

Commissaire enquêteur : Monsieur le Commissaire Enquêteur Délégué, JANN K. ARDILLOU (fonctionnaire territorial, nommé par le Tribunal Administratif de Grenoble, par décision n° 1900082200 en date du 01 août 2019, titulaire des permissions de licence annexe d'ETABLE Valgelon-La Rochette pour répondre aux demandes d'informations relatives par les administrés et modifier le cas échéant leurs observations et propositions aux dates suivantes :

- Mardi 07 janvier 2020 de 14h à 17h
- Vendredi 17 janvier 2020 de 14h à 17h
- Vendredi 24 janvier 2020 de 14h à 17h
- Lundi 03 février 2020 de 14h à 17h
- Vendredi 07 février 2020 de 14h 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 de 1 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 tous les jours et heures habituelles 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. Un service d'accompagnement sur le site internet de la mairie : www.valgelon-la-rochette.com

COMMUNE DE MODANE (73500)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n° 2019099 en date du 16 Décembre 2019, Monsieur le Maire de MODANE a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n° 5 du plan local d'urbanisme.

Les caractéristiques principales du projet de modification portent sur :

- Mise en compatibilité du PLU avec le projet d'aménagement de la zone d'activités des Terres Blanches,
- Ajout d'un lot PCAN au quartier de la Placé pour permettre sa réqualification,
- Mise à jour du règlement écrit du PLU au regard des évolutions réglementaires et urbanistiques certaines règles. Le projet de modification n° 5 du plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique du vendredi 03 janvier 2020 à 09h00 au vendredi 31 janvier 2020 à 18h00.

Monsieur Frédéric COUVENIN est désigné par le Tribunal administratif de Grenoble en qualité de commissaire enquêteur. Le siège de l'enquête publique est situé à la Mairie de MODANE - 11 Rue de Ville - 73500 MODANE.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté aux jours et heures habituelles d'ouverture de la Mairie de MODANE. En permanence sur le site : <https://www.democratie-active.fr/modane-plu-modif/>

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie de MODANE, aux jours et heures suivants :

- jeudi 16 janvier 2020 de 9h à 12h
- vendredi 03 janvier 2020 de 09h00 à 18h00

Durant la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :

- consignées dans le registre d'enquête, à l'adresse non mobile, créé et géré par le Commissaire Enquêteur
- déposées par voie postale à l'adresse de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie - 11 Rue de Ville - 73500 MODANE
- consignées par voie électronique, sur le registre départemental à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modane-plu-modif/>
- commentées par mail à l'adresse mail@modane.fr
- modane-plu-modif@democratie-active.fr

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur sont tenus à la disposition du public sans délai au siège de la Mairie de MODANE et en Mairie de Savoie, et ce pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils sont également publiés sur le site internet de la Mairie : www.modane.fr, où ils sont tenus à la consultation du public pendant un an.



LA MAURIENNE

Vous êtes témoin d'un événement ?

N'hésitez pas à nous contacter !

LMAaccueil@lamaurienne.fr

Tél. 04 79 59 97 63

LE CARNET | ANNONCES LÉGALES

SANTÉ **PAROISSIALE** **ANNIVERSAIRE**

Anna Biboud a fêté ses 106 ans

Anna Biboud vient de célébrer ses 106 ans à l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes Saint-Benoît à Grenoble (Isère). Originaire de Tignes, village perché sur les hauteurs du Petit-Michel de Méaurio, elle est née le 5 décembre 1913 son père Pierre pour Baptiste Jacoby naquit en 1886. Il a épousé Marie Elise Suplétine

Blanchet en 1912. Un an après sa naissance, le père d'Anna émigra pour la France à Saint-Étienne-des-Vignes. Sa mère se remaria avec Paul Gilson. Deux enfants naquirent de cette union. En 1959, Anna Biboud épousa Raphaël Bernard de Céli et vécut avec doucement. En 1963, elle épousa Aimé Marie Biboud. Depuis dix ans, elle a rejoint l'Éhpad

Saint-Benoît à Grenoble. Elle a gardé de années attachées au mariage, plus spécialement sa fille et à Saint-Michel. Elle porte allégrement ses 106 printemps.

Originaire de Tignes et résidente à Grenoble, Anna Biboud a célébré ses 106 ans. **Ben-19**



FRONTIÈRE **CELEBRATION**

Fernand Sibuet a fêté ses 100 ans à l'Ehpad Floréal

Ce mardi, les résidents de son établissement accueillirent Fernand Sibuet qui fêta ses 100 ans entouré de sa famille dans son deuxièmes. Ce fut un moment très émouvant. Fernand Sibuet est né le 17 décembre 1919 à Durance. Ses parents étaient agriculteurs. Au cours d'un an d'armée française de dix enfants (quatre garçons et six filles), il reçoit une éducation stricte tant sur le travail et la famille. Après le certificat d'études, il suit des cours pour le brevet à Albertville et se rapidement inscrit à la lettre avec son frère aîné pour aider ses parents. Il se maria le 5 mai 1943 avec Emma Sibuet et vint vivre avec la famille Dumas, installée dans de nombreuses années à Lery. De cette union naquirent deux fils. Le couple vit essentiellement de

travail de la terre, de la vente des légumes et des fruits sur les marchés d'Albertville et Tignes. Fernand participe à la vie communale en qualité de capot premier volontaire et d'adjoint municipal. Il exerce aussi une activité de conseiller local Compagnon durant plusieurs années. Il fut aussi actif très longtemps sur les terres même après avoir pris sa retraite. Grâce à un tempérament stable, il aime beaucoup planter. Il habite aujourd'hui à l'Alpe d'Huez, il continue sa activité à l'aide de bénévoles ou de livres d'histoire, de revues avec des contacts de santé pour bien vieillir. Tout depuis 2008, il a vécu entouré de son fils Gilbert, son petit-fils et leurs familles. Il a 904 ou 100 ans à l'Éhpad Floréal de Provençon où il réside depuis deux ans.



Fernand Sibuet entouré de sa famille. Photo Le Dauphiné LINDRE

ÉVÉNEMENT **WE ASSOCIATIF**

Repas de Noël avec l'APF France Handicap



Dimanche, comme chaque année, l'APF France Handicap, représenté par le groupe relais d'Albertville, a organisé le repas de Noël pour toute la Savoie. Quelques 200 personnes de toute la Savoie étaient présentes à la salle de la Pépinière. Maëlle Tissot, présidente, en coordination avec la délégation de Chambéry, et les adhérents bénévoles d'Al

bertville étaient à pied d'œuvre pour la préparation et la mise en place de la salle de la Pépinière. Ce repas rassembla tous les groupes relais de la Savoie pour une journée de fête dans un esprit d'amitié pour servir les personnes en situation de handicap de France. Une journée très riche avec l'assistance musicale assurée par Philippe Tissot en direction de tous les repas préparés par Gildine, directrice associative des deux Savoie, et Michelle Tissot, représentante de la Savoie, ont été une effusion sur le dynamisme de l'association et les prochains ans prochains.

ÉVÉNEMENT **SOLIDARITÉ**

L'agence Century 21 offre des jouets aux Maisons de l'enfance

Chaque fois le mois de novembre, pour la traditionnelle action associative, l'agence Century 21 (Benoît Immobilier (110 Place Marey) a organisé l'opération collecte de jouets organisée par le réseau Century 21. Maëlle Tissot, directrice de l'agence chambérienne, entourée de ses collaborateurs, a remis le fruit de la générosité de nombreux donateurs aux représentants des trois maisons de l'enfance de Chambéry. C'est à l'agence Century 21, Place Le Dauphiné

de Chambéry. Maëlle Tissot, directrice de l'agence Chambéry, entourée de ses collaborateurs, a remis le fruit de la générosité de nombreux donateurs aux représentants des trois maisons de l'enfance de Chambéry. C'est à l'agence Century 21, Place Le Dauphiné



Actrices et partenaires de la collecte, donateurs, avec les représentants des Maisons de l'enfance (en haut) et l'agence Century 21. Photo Le Dauphiné LINDRE

AVIS
Institutions civiles

PREFET DE LA SAVOIE
COMMUNE DE VILLAGRAN-DOUPHET
Avis au public

Le Préfet de la Savoie informe le public que conformément à l'article 10 de la loi n° 2015-1718 du 23 décembre 2015, les communes de Savoie sont invitées à déposer leurs comptes de gestion de 2018 au plus tard le 31 décembre 2019. Les communes de Savoie sont invitées à déposer leurs comptes de gestion de 2018 au plus tard le 31 décembre 2019. Les communes de Savoie sont invitées à déposer leurs comptes de gestion de 2018 au plus tard le 31 décembre 2019.

Prix local d'urbanisme

COMMUNE DE VALGELON-LA ROCLETTE
Commune Déléguée d'ETABLE
Avis d'appel public à la concurrence
De la Commune déléguée d'ETABLE de VALGELON-LA ROCLETTE

Avis d'appel public à la concurrence pour la réalisation de travaux de maintenance et de réparation des équipements communaux. Le titulaire de l'opération aura pour tâche de réaliser les travaux de maintenance et de réparation des équipements communaux. Le titulaire de l'opération aura pour tâche de réaliser les travaux de maintenance et de réparation des équipements communaux.

BLOC-NOTE

Inspection du travail

Un agent de l'inspection du travail vous reçoit les 1^{er} mardi et 3^e jeudi de chaque mois, à l'Agence Pôle Emploi de Saint-Jean (310 rue Jean Moulin), de 9h à 12h.

ANFAA73

Centre de Soins et d'Addiction de Saint-Jean - Pour toutes problématiques addictives (addictions avec ou sans produits), contactez nous au 04 79 59 92 77 pour RDV.

C.J.C.

Consultations Juristes
Conseils juridiques - Permanence au local du Clos Cartez à Saint-Jean les jeudis sans RDV, de 16h à 19h. Tél. 06 45 96 89 63

Alzheimer Savoie - Antoine Savoie

Tel : 04 79 60 31 81

Point Contact Mameion

jeunes, parents, familles
Tel : 04 79 59 03 36. Prise de rendez-vous les mardi et jeudi de 12h à 13h30 et sur rendez-vous 24h/24. Un entretien vous sera proposé rapidement. Lieu de RDV possible à Saint-Jean, Argentière, Saint-Michel et Modane.

UMAFM

L'association des familles de malades psychiques vous reçoit sur RDV Permanence 09 58 87 91 54. Un service d'écoute assuré par des professionnels est à votre disposition du lundi au vendredi de 9h à 13h et de 14h à 18h au 01 42 62 03 00.

Syndicat CFDT

Permanences juridiques et d'informations pour toutes les actions les premiers et derniers lundi de chaque mois, de 17h30 à 19h, à l'Union Locale de Saint-Jean, maison des associations, place du Champ de Foire.

Union locale CGT

Permanence et conseils juridiques à Saint-Jean-de-Maurienne (contre Louis Armand) tous les jeudis de 17h30 à 19h30.

Régul'Maloc

Tester et épurer les chéats emalis. Rem : 04 79 59 82 44. Service mail "chéats perdus" : regulmaloc@orange.fr

Nouveaux services de proximité

Des conseillers en droit du travail et droit de la consommation font des permanences gratuites toutes les semaines à Saint-Jean-de-Maurienne dans les locaux de l'Union locale FO, place du Champ de Foire. Contact : 04 79 59 91 80.

UFC-Que Choisir

Permanences les 1^{er} mercredi de chaque mois de 9h à 11h30 et les 3^e jeudis de 16h30 à 19h30 dans les bureaux de "La Fourmière", 11 rue du Parc de la Vanoise à Saint-Jean. Pour savoir UFC Que Choisir pendant nos horaires, tél : 04 79 37 11 01 ou www.choisir.org

Union locale FO

Permanences juridiques et d'informations pour toutes les actions les premiers et derniers lundi de chaque mois, de 17h30 à 19h, à l'Union Locale de Saint-Jean, maison des associations, place du Champ de Foire.

Union locale CGT

Permanence et conseils juridiques à Saint-Jean-de-Maurienne (contre Louis Armand) tous les jeudis de 17h30 à 19h30.

Régul'Maloc

Tester et épurer les chéats emalis. Rem : 04 79 59 82 44. Service mail "chéats perdus" : regulmaloc@orange.fr

Nouveaux services de proximité

Des conseillers en droit du travail et droit de la consommation font des permanences gratuites toutes les semaines à Saint-Jean-de-Maurienne dans les locaux de l'Union locale FO, place du Champ de Foire. Contact : 04 79 59 91 80.

UFC-Que Choisir

Permanences les 1^{er} mercredi de chaque mois de 9h à 11h30 et les 3^e jeudis de 16h30 à 19h30 dans les bureaux de "La Fourmière", 11 rue du Parc de la Vanoise à Saint-Jean. Pour savoir UFC Que Choisir pendant nos horaires, tél : 04 79 37 11 01 ou www.choisir.org

Union locale FO

Permanences juridiques et d'informations pour toutes les actions les premiers et derniers lundi de chaque mois, de 17h30 à 19h, à l'Union Locale de Saint-Jean, maison des associations, place du Champ de Foire.

Union locale CGT

Permanence et conseils juridiques à Saint-Jean-de-Maurienne (contre Louis Armand) tous les jeudis de 17h30 à 19h30.

Avis administratifs

PRÉFECTURE DE LA SAVOIE

SOUS-PRÉFECTURE DE SAINT-JEAN-DE MAURIENNE

AVIS D'ENQUETE PARCELLAIRE EN VUE DE LA CRÉATION DE SERVITUDES RELEVANT DE L'ARTICLE L342-20 DU CODE DU TOURISME

SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES GRANDES BOTTIERES PROJET DE RÉGULARISATION DES SERVITUDES DE LA PISTE DU RENARD ET EXTENSION DU RÉSEAU DE NEIGE DE CULTURE SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE VILLAREMBERT ET FONTCOUVERTE LA TOUSSAIRE

Par arrêté du 27 novembre 2019, le Préfet de la Savoie a prescrit, dans le cadre du projet de régularisation des servitudes de la piste du Renard et extension du réseau de neige de culture, l'ouverture d'une enquête parcellaire en vue de déterminer notamment, sur le territoire des communes de Fontcouverte-La Toussaire et Villarembert, pour le syndicat intercommunal des Grandes Bottières, les immeubles touchés par la création de servitudes relevant de l'article L342-20 du code du tourisme.

Cette enquête est déroulée pendant sept jours consécutifs, du jeudi 2 janvier 2020 au vendredi 17 janvier 2020, sept jours fériés, en mairie de Fontcouverte-La Toussaire et de Villarembert.

Mme ILLIENE ROUITZET, administrateur civil dirigeant le pôle interrégional d'appui au contrôle de légalité de Lyon, en qualité, est désignée en qualité de commissaire enquêteur. Elle se fonde à la disposition du public afin de recueillir ses observations éventuelles, écrites ou orales, au mairie de Fontcouverte-La Toussaire.

- le vendredi 10 janvier 2020 de 9h à 12h
- le vendredi 17 janvier 2020 de 16h à 12h

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier pourra être consulté : - sur le site de la mairie de Fontcouverte-La Toussaire : www.fontcouverte-toussaire.com

Un accès gratuit au dossier sera garanti durant la durée de l'enquête par un poste informatique disponible en mairie de Fontcouverte-La Toussaire.

Le dossier sera également déposé en mairie de Fontcouverte-La Toussaire et de Villarembert afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête à l'adresse non mobiles, aux jours et heures ci-dessus indiqués au public soit Mairie de Fontcouverte-La Toussaire :

- le lundi de 8h30 à 12h
- le mardi de 8h30 à 12h
- le mercredi de 8h30 à 12h
- le jeudi de 8h30 à 12h
- le vendredi de 8h30 à 12h

Mairie de Villarembert :

- le lundi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h
- le mardi de 8h30 à 12h
- le mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h
- le jeudi de 8h30 à 12h
- le vendredi de 8h30 à 12h

Les observations pourront également être adressées par voie postale à la mairie de Fontcouverte-La Toussaire, à l'adresse suivante : Mairie de Fontcouverte-La Toussaire, 40 rue de la Solette, 73500 Fontcouverte-La Toussaire ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@fontcouverte-toussaire.com

Au terme de l'enquête, le commissaire enquêteur rendra son avis dans le délai d'un mois. La sous-préfecture de Saint-Jean-de-Maurienne est l'autorité compétente pour rendre l'arrêté préfectoral portant création de servitudes de tourisme skiable.

COMMUNE DE VALGELON-LA ROCHETTE

COMMUNE DÉLÉGUÉE D'ETABLE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE D'ETABLE DE VALGELON-LA ROCHETTE

Objet : ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE D'ETABLE COMMUNE DE VALGELON-LA ROCHETTE

Références réglementaires : Enquête publique organisée en application des articles L.151-10, R.151-8 du Code de l'Environnement ; des articles L.123-1 et suivants et R.123-9 et suivants du Code de l'Environnement et du Code des Collectivités territoriales notamment les articles L.2204-10 et R.2224-7 et suivants.

Lieu, date et jour de déroulement de l'enquête : L'enquête publique relative au Projet de Plan Local d'Urbanisme aura lieu du Mardi 07 janvier 2020 9h au vendredi 07 février 2020 17h inclus, pendant trente deux jours consécutifs en Mairie annexe d'Etoble de Valgelon-La Rochette.

Consultation du dossier : Les pièces du dossier PLU et celles inscrites à l'article R.25-6 et 9 du Code de l'Environnement seront consultables en Mairie annexe d'Etoble de Valgelon-La Rochette, à l'accueil aux horaires d'ouverture suivants : Le lundi de 9h à 12h et le jeudi de 14h à 18h.

En version papier - Ou en version informatique sur un ordinateur mis à disposition du public à ces mêmes horaires.

Le dossier de PLU comprend une étude d'impact environnemental insérée au rapport de présentation.

Le dossier sera consultable sur le site de la mairie 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/2020>

L'autorité responsable du projet est Monsieur le Maire de la Commune de Valgelon-La Rochette, Commune déléguée La Rochette, auprès duquel des informations peuvent être demandées.

Un registre d'enquête à feuillet non mobiles, notes 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 annexe d'Etoble - Monsieur le Commissaire Enquêteur - 406, Route du Po de l'Etoble - Etoble - 73510 Valgelon-La Rochette.

Et par voie dématérialisée, sur le site indépendant et sécurisé ouvert spécialement pour cette enquête au lien suivant : [enquête-publique-1025-#registre-dematerialise](https://www.registre-dematerialise.fr/2020), ou directement sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/2020>

Commissaire enquêteur : Monsieur le Commissaire Enquêteur Dominique JANI, Architecte Honoraire agréé, nommé par le Tribunal Administratif de Grenoble, par décision n° E-19000282/18 en date du 8 août 2019, rendra les permanences en Mairie annexe d'Etoble, 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 :

- Mardi 07 janvier 2020 de 14h à 17h
- Vendredi 17 janvier 2020 de 14h à 17h
- Vendredi 24 janvier 2020 de 14h à 17h
- Lundi 03 février 2020 de 14h à 17h
- Vendredi 07 février 2020 de 14h 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 des conclusions à Monsieur le Maire de la commune d'Etoble 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 indiqués ci-dessus pendant un an, conformément au titre I de la Loi du 12 juillet 1978 relative à l'accès à l'information des documents administratifs. Ils seront également consultables sur le site internet de la mairie : www.valgelon-la-rochette.com

COMMUNE DE MODANE (73500)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n° 2019/019 en date du 18 Décembre 2019, Monsieur le Maire de MODANE a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n° 5 du plan local d'urbanisme.

Les caractéristiques principales du projet de modification portent sur : - Mise en compatibilité le PLU avec le projet d'extension de la zone d'activités des Trois Bancelles.

- Ajustement du PDAP du quartier de la Pair pour permettre sa régularisation.

- Mise à jour le règlement écrit du PLU au regard des évolutions réglementaires et améliorer certaines règles. Le projet de modification n° 5 du plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique du vendredi 03 janvier 2020 à 9h00 au vendredi 31 janvier 2020 à 16h30.

Monsieur Frédéric COULVIN a été désigné par le Tribunal administratif de Grenoble en qualité de commissaire enquêteur.

Le siège de l'enquête publique est situé à la Mairie de MODANE - Hôtel de Ville - 73500 MODANE.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté aux jours et heures indiqués ci-dessous.

En permanence sur le site : <https://www.democratie-active.fr/modane-plu-modifs/>

Le commissaire enquêteur se fonde à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie de MODANE, aux jours et heures suivants :

- jeudi 16 janvier 2020 de 09 à 12h
- vendredi 21 janvier 2020 de 13h30 à 16h30

Durant la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être : - consignées dans le registre d'enquête, à feuillet non mobiles, notes et paraphés par le Commissaire Enquêteur.

- exprimées par voie postale à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie - Hôtel de Ville - 73500 MODANE.

- communiquées par voie électronique, sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modane-plu-modifs/>

- communiquées par mail à l'adresse mail dédiée suivante : modane-plu-modifs@democratie-active.fr

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur sont tenus à la disposition du public, sous délai au siège de la Mairie de MODANE et au Préfecture de Savoie, et ce pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils sont également publics sur le site internet de la Mairie : www.modane.fr, où ils sont tenus à la consultation du public pendant un an.

LA MAURIENNE
Vous êtes témoin d'un événement ?
N'hésitez pas à nous contacter !
LMAaccueil@lammaurienne.fr
Tél. 04 79 59 97 63



Idemia

1 Ruee Albert Dey - La Rochette - 71190 Valgelon-La Rochette

Tel : 04 79 29 50 33 - Fax : 04 79 29 50 34

E-mail : com@valgelon-la-rochette.com

www.valgelon-la-rochette.com

Mairie annex établie

406, Route du Pic de l'Halle

Étable

71140 Valgelon-La Rochette

e-mail : mairieannexetablie@valgelon-la-rochette.com

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, André DURAND, Maire de la Commune de la Valgelon-La-Rochette, certifie que

L’Arrêté de lancement d’Enquête Publique

du Projet du P.L.U. de la Commune déléguée d’ETABLE

a été affiché le 16 décembre 2019.

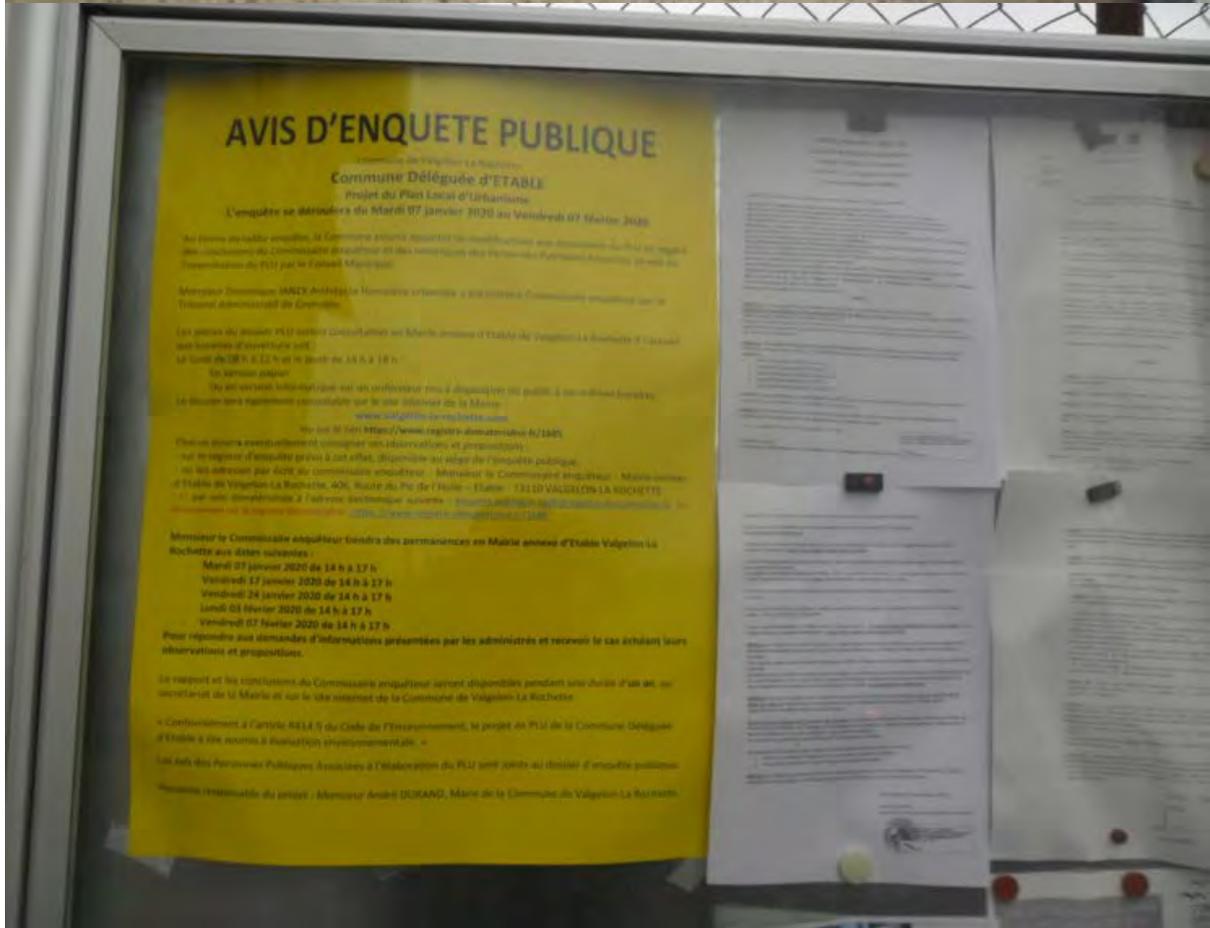
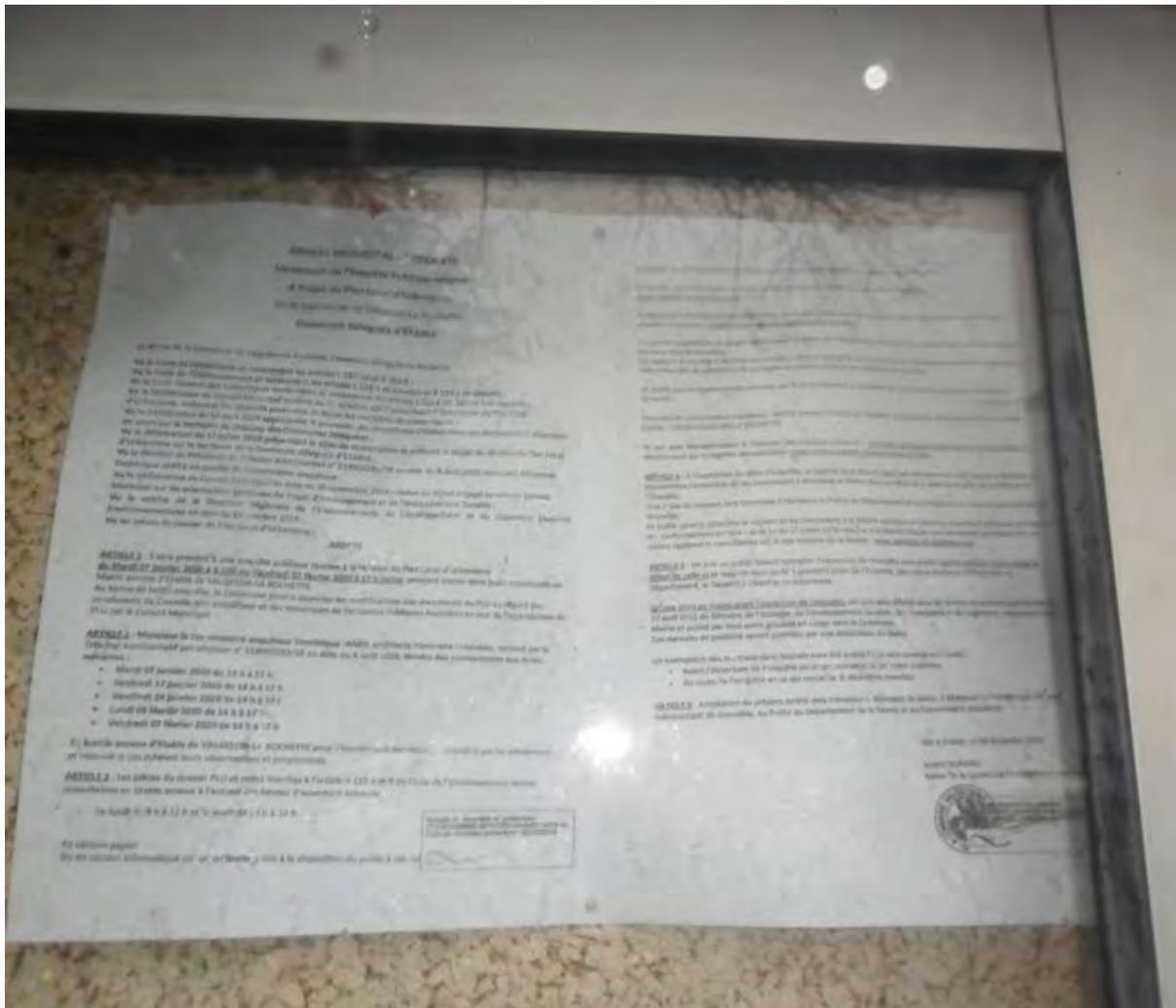
En foi de quoi est été délivré le présent certificat pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à Valgelon-La Rochette, le 17 décembre 2019

Le Maire,

André DURAND







Mairie
1 Place Albert Pie - La Rochette - 73110 Valgelon (Savoie) - France
Tél. 04 79 25 90 32 - Fax 04 79 25 90 31
E-mail : mairie@valgelon-la-rochette.com
www.valgelon-la-rochette.com

Mairie annexe Etahle
406, Route du Pir de l'Hulle
Etahle
73110 Valgelon-La Rochette
e-mail : mairieannexetahle@valgelon-la-rochette.com

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, André DURAND, Maire de la Commune de la Valgelon-La-Rochette, certifie que

**Les Affiches d’Avis d’Enquête Publique
du Projet du PLU de la Commune déléguée d’ETABLE**

ont été affichées le 19 décembre 2019.

En foi de quoi est été délivré le présent certificat pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à Valgelon-La Rochette, le 20 décembre 2019

Le Maire,

André DURAND



















Mairie
Place René Huy - Le Rocher - 73110 Valgelon-La-Rochette
Tel : 04 79 25 80 32 - Fax : 04 79 25 80 33
E-mail : mairie@valgelon-la-rochette.com
www.valgelon-la-rochette.com

Mairie annexé Etoble
406, Route du P'te de l'Etoble
Etoble
73110 Valgelon-La-Rochette
e-mail : mairieannexee@etoble.valgelon-la-rochette.com

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, André DURAND, Maire de la Commune de la Valgelon-La-Rochette, certifie que :

1. Avis de lancement d’Enquête Publique du Projet du PLU de la Commune déléguée d’ETABLE

a été mis sur les panneaux lumineux de la commune de Valgelon-La-Rochette depuis
le 16 décembre 2019.

En foi de quoi est été délivré le présent certificat pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à Valgelon-La-Rochette, le 17 décembre 2019

Le Maire,

André DURAND





Mairie
11 rue Albert Naud - Le Honoye - 73110 Valgelon-La Rochette
Tél. 04 79 25 60 32 - Fax 04 79 25 60 33
E-mail : mairie@valgelon-la-rochette.com
www.valgelon-la-rochette.com

Mairie annexe Etoble
406, Route du Pk de l'Etoble
Etoble
73110 Valgelon-La Rochette
e-mail : mairieannexe@valgelon-la-rochette.com

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, André DURAND, Maire de la Commune de la Valgelon-La-Rochette, certifie que :

L’Avis de lancement d’Enquête Publique du Projet du PLU de la Commune déléguée d’ETABLE

a été mis en ligne sur la page Facebook de la commune de Valgelon-La Rochette depuis
le 16 décembre 2019.

En foi de quoi est été délivré le présent certificat pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à Valgelon-La Rochette, le 17 décembre 2019

Le Maire,

André DURAND





Mairie
1 Place d'Étable - La Rochette - 73110 Valgelon-La Rochette
Tel. 04 79 25 50 32 - Fax. 04 79 25 70 20
E-mail : mairie@valgelon-la-rochette.com
www.valgelon-la-rochette.com

Mairie annex Étoble
406, Route du Pic de l'Haile
Étoble
73110 Valgelon-La Rochette
e-mail : mairieannexetable@valgelon-la-rochette.com

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, André DURAND, Maire de la Commune de la Valgelon-La-Rochette, certifie que :

L'Arrêté de lancement d'Enquête Publique

du Projet du PLU de la Commune déléguée d'ETABLE

a été affiché du 16 décembre 2019 au 07 février 2020.

En foi de quoi est été délivré le présent certificat pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à Valgelon-La Rochette, le 10 février 2020

Le Maire,
André DURAND





Mairie
1 Place Albert Rey - La Motte - 07140 Valgelon-La Rochette
Tél : 04 79 25 50 32 Fax : 04 79 25 50 33
E-mail : mairie@valgelon-la-rochette.com
www.valgelon-la-rochette.com

Mairie annexe Etoble
406, Route du Pic de l'Étable
Etoble
73110 Valgelon-La Rochette
e-mail : mairieannexeetoble@valgelon-la-rochette.com

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, André DURAND, Maire de la Commune de la Valgelon-La-Rochette, certifie que :

L’Avis de lancement d’Enquête Publique du Projet du PLU de la Commune déléguée d’ETABLE

a été mis en ligne sur le site internet de la commune de Valgelon-La Rochette depuis
le 16 décembre 2019 au 07 février 2020.

En foi de quoi est été délivré le présent certificat pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à Valgelon-La Rochette, le 10 février 2020

Le Maire,
André DURAND





Mairie
1 Place Saint-Hély - La Rochette - 73110 Valgelon-La-Rochette
Tel. 04 79 25 60 32 - Fax : 04 79 25 60 35
E-mail : mairie@valgelon-la-rochette.com
www.valgelon-la-rochette.com

Mairie annexe Etable
406, Route du Piv de l'Huile
Etable
73110 Valgelon-La-Rochette
E-mail : mairieannexeetable@valgelon-la-rochette.com

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, André DURAND, Maire de la Commune de la Valgelon-La-Rochette, certifie que :

**Les Affiches d’Avis d’Enquête Publique
du Projet du PLU de la Commune déléguée d’ETABLE**

ont été affichées du 19 décembre 2019 au 07 février 2020.

En foi de quoi est été délivré le présent certificat pour servir et faire valoir ce que de droit

Fait à Valgelon-La Rochette, le 10 février 2020

Le Maire,

André DURAND





Mairie
1 Place Albert Heis - 73110 Etable - 03 79 25 80 32
Tel. 04 79 25 80 32 - Fax : 03 79 25 80 32
E-mail : mairie@valgelon-la-rochette.com
www.valgelon-la-rochette.com

Mairie annexe Etable
406, Route du Pic de l'Étable
Etable
73110 Valgelon-La Rochette
e-mail : mairieannexeetable@valgelon-la-rochette.com

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, André DURAND, Maire de la Commune de la Valgelon-La-Rochette, certifie que :

L’Avis de lancement d’Enquête Publique du Projet du PLU de la Commune déléguée d’ETABLE

a été mis sur les panneaux lumineux de la commune de Valgelon-La Rochette depuis
le 16 décembre 2019 au 07 février 2020.

En foi de quoi est été délivré le présent certificat pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à Valgelon-La Rochette, le 10 février 2020

Le Maire,
André DURAND





Mairie
4 Place Albert Fournier - La Rochette - 73110 Valgelon-La Rochette
Té: 04 78 25 50 32 - Fax: 04 78 25 50 33
E-mail: mairie@valgelon-la-rochette.com
www.valgelon-la-rochette.com

Mairie annexe Etable
406, Route du Pic de l'Étable
Etable
73110 Valgelon-La Rochette
e-mail : mairieannexetable@valgelon-la-rochette.com

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, André DURAND, Maire de la Commune de la Valgelon-La-Rochette, certifie que :

L’Avis de lancement d’Enquête Publique du Projet du PLU de la Commune déléguée d’ETABLE

a été mis en ligne sur la page Facebook de la commune de Valgelon-La Rochette depuis
le 16 décembre 2019 au 07 février 2020.

En foi de quoi est été délivré le présent certificat pour servir et faire valoir ce que de droit.

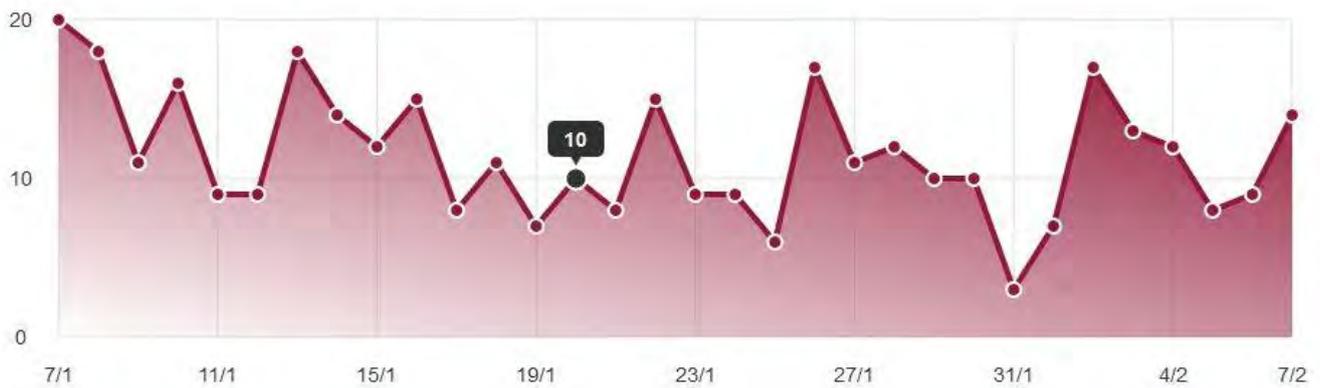
Fait à Valgelon-La Rochette, le 10 février 2020

Le Maire,
André DURAND



Statistiques de visites

Visualiser le registre



Adresse du registre : <https://www.registre-dematerialise.fr/1685>

Statut : Clos

Du mardi 7 janvier 2020 à 08h00 au vendredi 7 février 2020 à 17h00

Dossier de présentation : 286.19Mo

7 Observations 368 Visiteurs 1901 Téléchargements ?