



COMMUNE DE VALGELON-LA ROCHETTE (SAVOIE)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 septembre 2025

Le vingt-sept septembre deux mille vingt-cinq à neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur David ATES, Maire.

Membres présents : David ATES, Nathalie REBATEL, Emmanuelle ESCOFFIER ATES, Olivier GUILLAUME, Jacky DONJON, Jacky GACHET, Véronique CORTES ROUX-LATOUR, Lionel FUENTES, Florence YSARD JACOB, Carine PIBOULEU, Céline BORDIER, Mathilde GAZZA, Jean-Marc DEBAUGE, Annie GONTARD, Jean-Claude BENGIBA, Patrick CHARLES, Marcel TRANCHANT, Bruno CHARRIER, Myriam FOQUET

Procurations : Pierre VERNEY à Jacky DONJON, Christophe SCHOERLIN à Lionel FUENTES, Gilles GLAREY à Mathilde GAZZA, Morgane ALVES DIAS à Jean-Marc DEBAUGE, Sarah COMMUNAL à Florence YSARD JACOB, Delphine LAINÉ à Annie GONTARD, Fabien GARCIA à Patrick CHARLES

Absents : Guillaume FOUCHER, Elodie VANACKERE, Virgile FIELBARD

Membres en exercice	Quorum	Présents	Pouvoirs	Votants
29	15	19	7	26

Date de la convocation : 19 septembre 2025

Monsieur Olivier GUILLAUME a été élu secrétaire de séance.

Délibération N°2025/76

OBJET : Approbation de la modification N°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

Le rapporteur : Jacky GACHET, Maire délégué d'Etable

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 44 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de La Rochette approuvé 17 septembre 2020 et n'ayant pas évolué depuis ;

Vu l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3776 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 29 avril 2025 selon lequel la procédure ne requiert pas une évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2025/58 en date du 22 mai 2025 décidant de ne pas soumettre la modification n°1 du PLU de La Rochette à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté n°2025/166 du 23 mai 2025 prescrivant la tenue, du 23 juin 2025 à 9h00 au 25 juillet 2025 à 17h00, de l'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU ;

Vu les pièces du dossier soumises à l'enquête publique ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées ;

Vu le procès-verbal du commissaire enquêteur en date du 01 août 2025 remis le jour-même à la commune ;

Vu les observations de la commune apportées en réponse le 08 août 2025 au commissaire enquêteur ;

Vu le rapport et les conclusions avec avis favorable du commissaire enquêteur en date du 25 août 2025, assorti :

- De deux réserves :
 - Le doublement de la densité autorisée sur la zone UC2, qui entraînerait à terme un changement de la typologie d'urbanisation du secteur.
 - Le maintien de la rénovation de l'école sur le site actuel, en raison de la présence de radon qui devrait être rédhibitoire.
- De deux recommandations :
 - Attire l'attention de la commune sur les conditions de rétrocession des terrains acquis en emplacement réservé.
 - Maintien, en zone UD, de la règle pour les remblais dans les zones de recul sur les limites, pour le maintien des bonnes relations de voisinage ; une adaptation mineure prévue par l'article L152-3 du code de l'urbanisme pourrait être suffisante pour les cas le nécessitant.

Entendu le rapport de M. le Maire selon lequel :

La modification porte sur les points suivants :

Zonage

- Identification de la voie verte par un tracé de principe.
- Secteur du Colombier : reclassement en zone UE1 au lieu de UX d'une parcelle.
- Rue Jean Moulin : redéfinition du zonage UB/UA.
- Secteur Saint Maurice : redéfinition du périmètre l'OAP n°7.
- Secteur de La Croix Rouge : suppression de la zone 1AUe de La Croix Rouge, suppression de la trame périphérique d'attente du projet et instauration d'un emplacement réservé et d'un tracé de principe.
- Secteur de Croisette – Granette : redéfinition du zonage UR/UX et UC1/UA, du périmètre de l'OAP n°1, suppression d'emplacements réservés et identification d'un élément paysager remarquable.
- Parc du Gelon et secteur de La Neuve : création d'un STECAL, suppression de l'OAP et création d'emplacements réservés.
- OAP n°6 F Milan : suppression de l'identification du périmètre de l'OAP.
- Evolutions d'emplacements réservés.

Règlement :

- Remise en forme du règlement avec numérotation des articles et réécriture de certaines règles sans en changer le contenu pour en faciliter l'usage.
- Suppression des éléments relatifs aux risques naturels cités en introduction et renvoi au Plan d'Indexation en Z.
- Redéfinition des destinations de constructions interdites, autorisées ou autorisées sous conditions dans les zones Urbaines.
- Définition du règlement des zones UE1 et NS (STECAL) créées par la présente procédure.
- Simplification d'un certain nombre d'articles, pour faciliter les projets et la densification raisonnée des zones urbaines, tout en complétant pour améliorer l'intégration paysagère et architecturale.

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Redéfinition du périmètre et du contenu de l'OAP n°1 Croisette Granette.
- Redéfinition du contenu de l'OAP n°2 de la Gare.
- Redéfinition du contenu de l'OAP n°3 de la Grange du Four.
- Suppression de l'OAP n°4 du Parc du Gelon.
- Suppression de l'OAP n°6 François Milan.
- Redéfinition du périmètre et du contenu de l'OAP n°7 Saint Maurice.

Le dossier de modification n°1 du PLU communal a été adressé à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes aux fins d'obtenir son avis conforme sur la nécessité de

réaliser ou non une évaluation environnementale. Au vu du dossier présenté par la commune, la MRAE a rendu l'avis selon lequel « *La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Rochette (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale* ».

Concernant l'avis des PPA :

Le dossier a également été transmis aux personnes publiques associées (PPA). Neuf d'entre elles ont répondu.

- Le Préfet de la Savoie indique que la modification n°1 du PLU de La Rochette n'appelle aucune remarque de sa part.
- Le Département rappelle les modalités d'accès sur les routes départementales, notamment en termes de sécurité → Il est précisé que les sorties sur les routes départementales seront étudiées lors de la définition des projets et que les services du Département sont systématiquement consultés.
- La Communauté de Communes Cœur de Savoie se positionne favorablement sur le projet et annexe une note comportant des préconisations :

I/ Thématique Energies renouvelables :

- Propose d'intégrer une dérogation pour faciliter la rénovation énergétique des bâtiments → il est proposé de prendre en compte cette demande qui va dans le sens d'une meilleure performance énergétique du bâti existant.
- Propose de revoir le schéma relatif à l'installation des panneaux solaires sur toiture → il est proposé de prendre en compte cette demande.
- Propose de maintenir les exigences du SCOT en matière de production d'énergies renouvelables → il est proposé de prendre en compte cette demande.
- Propose d'autoriser les couleurs claires, notamment en toiture pour limiter les surchauffes estivales → il est proposé de ne pas prendre en compte cette demande, car le PLU est déjà relativement souple et il convient de rester vigilant sur l'intégration paysagère des constructions.

II/ Thématique service public d'assainissement collectif et non collectif :

- Propose de compléter le règlement en l'absence ou insuffisance de réseau → il est proposé de prendre en compte cette demande.

III/ Thématique mobilité – transports :

- Propose de remplacer le texte relatif à la description de la voie verte et de remplacer la carte « figure 1 » qui est erronée → Il est proposé de prendre en compte cette demande.

- La Chambre du Commerce et de l'Industrie invite la commune à rester vigilante sur la création de nouveaux pôles commerciaux et sur l'extension du linéaire commercial. → Il est proposé, dans le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL), de limiter les destinations autorisées aux habitations et à la sous-destination « activité de service avec l'accueil d'une clientèle », pour correspondre aux projets initialement envisagés.
- La Chambre d'Agriculture apporte des observations sur les projets d'aménagement cyclable, la baisse du nombre de logements autorisés au PLU, rappelle que la création d'un STECAL au voisinage d'une activité agricole justifiera une convention de bon voisinage et souligne le caractère positif du déclassement d'une zone de 1 ha en zone agricole protégée. → Il est indiqué que la Chambre d'Agriculture sera consultée en amont des projets de piste cyclables et qu'une convention de bon voisinage sera mise en place lors de l'autorisation d'urbanisme. La justification de la baisse du nombre de logements figure dans la réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur.
- L'INAO ne s'oppose pas à ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a qu'une incidence minime sur les AOP et IGP concernées.
- La CDPENAF émet à l'unanimité un avis favorable à la création d'un STECAL en zone NL.
- La Commune d'Arvillard n'a pas d'observation particulière sur ce dossier.
- Métropole Savoie a émis un avis au cours de l'enquête publique, selon lequel la modification du PLU est compatible avec le SCOT Métropole Savoie, sous réserve que les enjeux de transition énergétique trouvent une déclinaison. → Comme indiqué précédemment, il est proposé de réintroduire les éléments relatifs à cette thématique.

Concernant le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur :

Réserve n°1 relative au doublement de la densité autorisée sur la zone UC2 qui entraînerait à terme un changement de typologie d'urbanisation du secteur et qui, selon le commissaire enquêteur, relèverait d'une révision du PLU.

→ M. le Maire précise qu'une révision est nécessaire lorsque, notamment, il est porté atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Or, il ressort en plusieurs points du PADD que l'un des axes du projet communal est d' « optimiser la consommation du foncier, en dédensifiant progressivement du centre-ville aux quartiers pavillonnaires » (carte page 5). La 1^{ère} orientation prévoit de diversifier le parc de logements et notamment de « compléter l'offre existante de logement par une offre complémentaire [...] : des maisons individuelles groupées, moins consommatrices de foncier que le pavillonnaire » (page 6) et la 2^{ème} orientation prévoit de lutter contre l'étalement urbain, avec pour objectif de « anticiper des formes urbaines moins consommatrices de foncier, l'urbanisation des secteurs en renouvellement et des secteurs encore libres dans l'enveloppe urbaine » (page 8). L'augmentation de l'emprise au sol des constructions, sans augmentation de la hauteur autorisée, dans la zone UC ne remet pas en cause les orientations du PADD. Elle facilite la réalisation de logements groupés et de formes urbaines moins consommatrices de foncier. Par conséquent, il est proposé de maintenir cette évolution.

Réserve n°2 relative à la rénovation de l'école sur le site actuel : les évolutions de l'école maternelle sur site ou par délocalisation feront l'objet d'études attentives quant à la gestion du radon présent sur l'ensemble du territoire communal, mais seront aussi fonction des évolutions des effectifs scolaires et du budget communal. L'évolution du PLU, et notamment de l'OAP n°1 Croisette – Granette, n'obère en rien les possibilités relatives aux équipements scolaires. Elle ouvre des possibilités pour le futur.

Recommandation n°1 relative aux conditions de rétrocession des terrains acquis en emplacement réservé : l'évolution du PLU, et en particulier de l'OAP n°1 Croisette – Granette, conserve la possibilité de réaliser des équipements scolaires sur les terrains acquis via l'EPFL.

Recommandation n°2 relative au maintien de la règle pour les remblais dans la zone de recul sur les limites en zone UD : la justification de l'adaptation mineure est sujette à discussions, tandis qu'une règle du PLU ne l'est pas. Il est donc proposé de maintenir la règle telle que proposée à l'enquête publique.

Concernant les observations faites au cours de l'enquête publique : il est proposé d'apporter les adaptations suivantes au dossier proposé à l'enquête publique :

- L'article 4 – implantation par rapport aux limites séparatives de propriétés de la zone Uc est revu pour porter la longueur de la façade dans le cas d'une implantation entre 1 et 4m de la limite à 8 m au lieu de 6 m
- L'article 13 des zones UA, UB, UC, UE et AU est précisé pour indiquer que les règles des murs de soutènement concernent aussi bien ceux à l'intérieur de la parcelle qu'en limite séparative.
- L'emplacement réservé n°21 dans le Parc du Gelon est supprimé.
- L'article 5 – hauteur des constructions et l'article 6 – emprise au sol des constructions du secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) du Parc du Gelon est précisé.
- La trame paysagère figurant au plan de zonage sur le secteur de l'OAP Grange du Four sera rétablie dans sa largeur initiale.
- Le taux de logements aidés sur le périmètre de l'OAP de La Gare est ramené à 20% minimum puisque le projet pressenti est abandonné.

Des demandes portent sur le reclassement de terrains Agricoles ou Naturels en zone Urbaine. Elles ne relèvent ni de l'objet de l'évolution, ni d'une procédure de modification et ne peuvent donc recevoir d'avis favorable.

Les autres observations ont reçu des réponses ci-dessus ou dans la réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur.

Considérant qu'il a lieu d'approuver le projet de modification n°1 du PLU de la commune déléguée de La Rochette soumis à enquête, modifié dans les conditions ci-dessus proposées par M. le Maire, il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver, avec les ajustements cités ci-dessus, le projet de modification n°1 du PLU
- De préciser que
 - Le dossier présentement approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie à ses jours et heures d'ouverture
 - Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales
 - Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, une mention de cet affichage ainsi que du lieu où le dossier approuvé peut être consulté sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
 - En application des dispositions des L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales et L153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :
 - A compter de la transmission de la délibération à Monsieur le Préfet de la Savoie
 - A l'intervention de la dernière des mesures de publicités ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré :

POUR (S)	CONTRE(S)	ABSTENTION(S)	NPPV
21	4 LAINÉ Delphine GARCIA Fabien GONTARD Annie CHARLES Patrick	1 BENGRIBA Jean-Claude	0

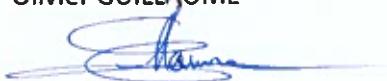
APPROUVE les compléments et ajustements apportés au projet de modification du PLU.

APPROUVE la modification n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente.

APPROUVE les autres points cités précédemment.

Valgelon-La Rochette, le 27 septembre 2025.

Le secrétaire de séance,
Olivier GUILLAUME



Le Maire,
David ATES



Acte certifié exécutoire compte tenu de sa
transmission en Préfecture le 30/09/2025 et de sa
publication ou notification le 30/09/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai

Accusé de réception en préfecture
073-200086882-20250927-Del202576-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025