



AGENCE ROSSI

04 79 37 61 75



urbanisme@agence-rossi.fr

www.agence-rossi.fr

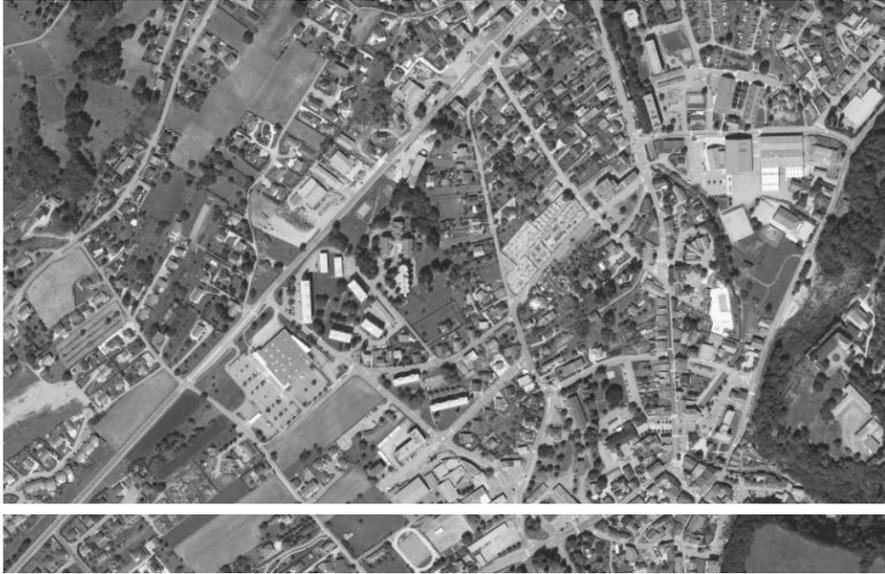


50 rue Suarez

73200 ALBERTVILLE



COMMUNE DE VALGELON –
LA ROCHETTE



Juin 2025

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DELEGUEE DE LA ROCHETTE MODIFICATION N°1



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

0.B. Pièces au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement, y compris avis des personnes publiques associées

1. Note de présentation
2. Mention des textes régissant l'enquête publique
3. Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le plan
4. Bilan de la concertation
5. Décision prise après examen au cas par cas de l'autorité compétente, évaluation environnementale et avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
6. Avis des PPA et autres organismes consultés

1. NOTE DE PRESENTATION

Maître d’ouvrage de la modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune déléguée de la Rochette

Le maître d’ouvrage de la modification n°1 du PLU est la commune de Valgelon-La Rochette, 1 place Albert Rey – 73110 VALGELON-LA ROCHETTE / Tel. : 04 79 25 50 32 - Mail : mairie@valgelon-la-rochette.com

Objet de l’enquête

Modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune déléguée de la Rochette.

Caractéristiques les plus importantes du projet de modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune déléguée de La Rochette et principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l’environnement, il a été retenu

La présente procédure 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 périmètre d’attente du projet et instauration d’un emplacement réservé et d’un tracé de principe
- Secteur de Croisette – Grangette : 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’article, pour faciliter les projets et la densification raisonnée des zones urbaines, tout en 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 Grangette
- 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 du F. Milan
- Redéfinition du périmètre et du contenu de l'OAP n°7 Saint Maurice

Ces évolutions conduisent à modifier :

- Le plan de zonage,
- Le règlement,
- Les OAP.

La notice de la modification comprend l'ensemble des extraits du zonage actuel et proposé concernés par les évolutions. Les OAP et le règlement actuels et proposés figurent en pièces séparées.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été consultée dans le cadre de l'évaluation environnementale au cas par cas le 10 mars 2025. Dans son avis conforme n°2025-ARA-AC-3776 délibéré le 29 avril 2025, elle a rendu l'avis suivant :

« 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. »

Le conseil municipal de Valgelon – La Rochette a donc délibéré le 25 mai 2025 pour décider de ne pas réaliser une évaluation environnementale.

Raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu

- Sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune déléguée de La Rochette.

Un site est recensé sur le secteur d'Etable (commune fusionnée avec La Rochette) : Le Réseau des zones humides et alluviales des Hurtières. Il se situe à bonne distance du périmètre de commune déléguée de La Rochette.

L'évolution du PLU n'aura donc aucune incidence sur ce site.

- Trame verte et bleue – biodiversité

L'évolution du PLU n'a pas pour objet de réduire les espaces agricoles, naturels et forestiers. Une zone 1AU destinée aux activités économiques est reclassée en zone Agricole. La modification n'a ainsi aucune incidence négative sur les milieux naturels et la biodiversité en tant qu'elle ne crée pas de nouvelles zones U ou AU et présente même un impact positif en maintenant une zone Agricole dans le centre de La Rochette.

L'aménagement des abords de la RD925, avec la mise en place de bandes végétalisées pour distinguer les cheminements doux des voies de circulation automobile aura une incidence favorable en permettant le retour d'une certaine biodiversité sur des espaces à ce jour totalement artificialisés.

Les évolutions du règlement ne remettent pas en cause les éléments relatifs à la trame verte et bleue, ni les modalités de traitement des abords des constructions (surface en pleine terre, qualité des espaces végétalisés, des haies...). Aucune incidence négative sur les milieux naturels et la biodiversité n'est donc à attendre de ce point de vue.

Un corridor écologique est recensé sur la bordure sud-ouest de la commune. Il est concerné par le passage de la voie verte. Cette voie n'est pas susceptible d'empêcher le bon fonctionnement du corridor et le passage de la faune.

Le Gelon est identifié comme cours d'eau appartenant à la trame bleue. Aucune évolution prévue au PLU n'est susceptible de porter atteinte à sa bonne conservation.

Aucune des zones humides répertoriées à l'inventaire départemental ne se situe à proximité de sites objets de l'évolution du PLU. Ainsi, celle-ci n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur les zones humides.

- Paysage

L'aménagement qualitatif des abords de la RD925 prévu en accompagnement de la définition de cheminements doux aura une incidence positive sur la perception paysagère de la traversée de La Rochette.

La suppression de la zone 1AUe de La Croix Rouge aura pour conséquence le maintien d'un cœur vert dans La Rochette, entre des zones d'habitat et une zone commerciale. L'araucaria de la place Albert Rey est identifié au titre de l'article R151-23 du code de l'urbanisme, pour le protéger. Ce point est positif pour l'aspect paysager du secteur.

Les autres évolutions du zonage sont sans incidences sur le paysage.

Les évolutions du règlement, en précisant certains points sur l'architecture des constructions, les modalités d'installation des équipements liés à l'énergie solaire, l'aspect des clôtures et des haies, ont pour objectif d'améliorer l'insertion des futurs projets dans l'environnement paysager.

- Agriculture

L'évolution du PLU n'a pas pour objet de réduire les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le reclassement d'une grande partie de la zone 1AUe de La Croix Rouge en zone Ap (quasiment 1 ha) est favorable aux activités agricoles et à la conservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'évolution du PLU a ainsi incidence positive sur les terres agricoles et l'activité agricole.

- Incidences sur la gestion de l'eau

Les évolutions du PLU n'ayant pas pour effet d'augmenter les possibilités d'accueil de nouveaux habitants, elles n'ont pas d'incidences sur les besoins en eau potable, ni sur les volumes d'eaux usées à traiter.

Les aménagements qualitatifs des abords de la RD925, avec la mise en place d'espace végétalisés, vont favoriser la rétention des eaux pluviales au niveau local. Cette évolution est donc positive.

L'évolution du PLU sur le secteur du Parc du Gelon est compatible avec le règlement du périmètre de protection du captage, moyennant la mise en œuvre des mesures prévues par celui-ci. Elle n'aura pas d'incidence sur la protection de la ressource en eau.

- Prise en compte des risques

Les évolutions du PLU n'ont aucune incidence, vu leurs objets, sur les risques naturels.

**2. MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE, FAÇON DONT L'ENQUETE PUBLIQUE S'INSERE
DANS LA PROCEDURE ET DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE**

Textes qui régissent la présente enquête publique

Code de l'urbanisme : article L 153-36 à L153-44, en particulier article L153-41.

Code de l'environnement : articles L et R 123-1 et suivants.

Façon dont la présente enquête s'insère dans la procédure administrative dans la modification du Plan Local d'Urbanisme

- a. Arrêté n°2025/77 du Maire en date du 6 mars 2025 engageant la modification n°1 du PLU de la commune déléguée de La Rochette
- b. Consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) dans le cadre du cas par cas
- c. Notification du projet de modification du P.L.U. pour avis aux personnes publiques concernées parmi celles visées au code de l'urbanisme et consultation de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour avis sur le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) et la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et forestiers
- d. Avis conforme n°2025-ARA-AC-3776 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 29 avril 2025 selon lequel la procédure ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale
- e. Décision N°E25000091/38 du 28 avril 2025 du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur et son suppléant
- f. Délibération n°2025/58 du conseil municipal en date du 22 mai 2025 décidant de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale
- g. Avis favorable de la CDPENAF en date du 13 juin 2025
- h. Arrêté n°2025/166 prescrivant l'enquête publique en date du 23 mai 2025
- i. Publicité de l'enquête
 - parution de deux avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux ou locaux habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales diffusés dans le département : le premier au moins 15 jours avant le début de l'enquête, le second dans les 8 premiers jours de celle-ci,
 - affichage public ainsi que publication sur le site Internet de la Commune d'un avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci,
- j. Enquête publique pour une durée de 33 jours consécutifs du lundi 23 juin 2025 à 9h00 au vendredi 25 juillet 2025 à 17h00

- k. Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique.
- l. Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de la Rochette par le Conseil municipal, après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

3. MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET, PLAN OU PROGRAMME

Avis favorable en date du 13 juin 2025 de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour création du secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) et la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

4. BILAN DE LA CONCERTATION

Non concerné.

5. DECISION PRISE APRES EXAMEN AU CAS PAR CAS DE L'AUTORITE COMPETENTE, EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le projet de modification du PLU n'est concerné ni par l'étude d'impact, ni par l'évaluation environnementale, selon la délibération du conseil municipal en date du 22 mai 2025, prise en conséquence de l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 29 avril 2025.

L'avis de la MRAe et la délibération figurent dans les pièces administratives.

6. AVIS DES PPA ET AUTRES ORGANISMES CONSULTES

Personnes Publiques Associées ou Consultées	Avis en date du
M. le Préfet de la Savoie (DDT)	Mail du 14 avril 2025
M. le Président du Conseil Régional	
M. le Président du Département	25 avril 2025
M. le Président de l'organisme compétent pour l'organisation des transports publics urbains (Com Com Cœur de Savoie)	05 mai 2025
M. le Président de l'organisme compétent pour le PLH	
M. le Président de la Chambre du Commerce et de l'Industrie	18 avril 2025
M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	
M. le Président de la Chambre d'Agriculture	4 juin 2025
M. le Président de l'établissement public du SCOT Métropole Savoie	
Centre National / Régional de la Propriété Forestière (CNPf / CRPF)	
Institut National de l'Origine et de la Qualité	22 avril 2025
Mme la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Savoie	05 mai 2025
Avis de la CDPENAF	13 juin 2025
Commune de Presle	
Commune de Le Verneil	
Commune de La Table	
Commune de Rotherens	
Commune de La Croix de La Rochette	
Commune de Saint-Pierre-de-Soucy	
Commune de Villaroux	
Commune de Détrier	
Commune de Arvillard	15 avril 2025

Isabelle MARS - Commune de Valgelon-La Rochette

De: DDT 73/SPAT/AAU (Atelier Aménagement Urbanisme) emis par NOMEZINE Raphaël (Chargé d'études aménagement) - DDT 73/SPAT/AAU <ddt-spat-aau@savoie.gouv.fr>
Envoyé: lundi 14 avril 2025 17:11
À: Isabelle MARS - Commune de Valgelon-La Rochette
Cc: HATIER Jean-Philippe (Chargé de mission territorial) - DDT 73/SPAT/AAU
Objet: dossier de modification n°1 du PLU de La Rochette

Bonjour.

En réponse à votre saisine du 10/03/25, nous vous informons que la modification n°1 du PLU de La Rochette n'appelle aucune remarque de notre part.

Bien cordialement.


Raphaël NOMEZINE

Chargé d'études aménagement Métropole Savoie - Coeur de Maurienne Arvan
SPAT/AAU
Direction Départementale des Territoires de la Savoie

L'Adret 1, rue des Cévennes BP 1106 73011 CHAMBÉRY Cedex
Tel : 04 79 71 73 95 - Mobile : 06 45 40 24 41
www.savoie.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

Direction Départementale des Territoires de la Savoie

*Liberté
Égalité
Fraternité*



LE DÉPARTEMENT

Pôle aménagement
SECRETARIAT GENERAL

Service appui technique
Unité planification et aménagement
Hôtel du Département
CS 31802
73018 Chambéry CEDEX

Monsieur David ATES
Maire
MAIRIE DE VALGELON-LA ROCHETTE
1 place Albert Rey
La Rochette
73110 VALGELON-LA ROCHETTE

Contact : *Emmanuelle THOMAS*
 04 79 44 50 56
 amenagement-sg-urbanisme@savoie.fr

Nos réf. : *ET/VM/PAD-SG/SAT/D/2025/435401*

Monsieur le Maire,

En application des dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez soumis pour avis, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

J'émetts quelques remarques concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

OAP 1 – Croisette / Grangette au Nord de la route départementale 202 :
Réalisation de 118 à 125 logements avec le futur Hôtel de ville et le nouvel établissement scolaire. Le futur accès sur la route départementale 202, pour l'îlot A avenue François Milan, sera commun, et autorisé sous condition d'être sécurisé, et devra disposer d'une distance de visibilité de 80 m minimum de part et d'autre de la sortie pour une zone limitée à 50 km/h et une distance de visibilité de 45 m minimum de part et d'autre pour une zone limitée à 30 km/h. En aucun cas cette dernière ne devra être masquée (par une construction, une plantation, une haie...).

OAP 2 – Gare à l'Ouest de la route départementale 202 :
Réalisation de 53 à 55 logements. Les futurs accès sur la route départementale 202, rue de la Neuve, pour l'îlot G et l'îlot G', seront communs, et autorisés sous condition d'être sécurisés, et devront disposer d'une distance de visibilité de 80 m minimum de part et d'autre des sorties pour une zone limitée à 50 km/h et une distance de visibilité de 45 m minimum de part et d'autre pour une zone limitée à 30 km/h. En aucun cas ces dernières ne devront être masquées (par une construction, une plantation, une haie...).

OAP 3 – De la Grange du Four à l'Ouest de la route départementale 209 :
Réalisation minimum de 90 logements sur une surface de 3 ha. Le futur accès sur la route départementale 209, avenue M. Franck, sera commun, et autorisé sous condition d'être sécurisé, et devra disposer d'une distance de visibilité de 80 m minimum de part et d'autre de la sortie pour une zone limitée à 50 km/h et une distance de visibilité de 45 m minimum de part et d'autre

pour une zone limitée à 30 km/h. En aucun cas cette dernière ne devra être masquée (par une construction, une plantation, une haie...).

OAP 7 – Saint Maurice à l'Ouest de la route départementale 925 :

Atteindre une densité minimale de 35 logements/ha sur une surface de 0.45 ha. Conformément au plan de composition, les accès à l'OAP devront être réalisés depuis la voirie communale route de Saint-Maurice.

D'une manière générale :

- L'ensemble des carrefours existants entre RD et voies communales paraissent sécurisés, y compris en cas d'accroissement du trafic, étant entendu par ailleurs, que les trafics induits par les OAP se diffuseront sur plusieurs voies communales.
- Le recul des constructions devra être adapté à la catégorie de la route et au projet urbain. Un contact en amont avec la Maison Technique du Département du Bassin Chambérien-Combe de Savoie permettra de définir les besoins, les objectifs recherchés et de procéder à la délimitation des domaines privés/publics (alignement).
- Aménagement de voiries : tout aménagement de la voirie départementale, dans le cadre du développement de la commune ou à titre sécuritaire, doit faire l'objet d'une concertation préalable avec le Département. Une convention fixant les modalités de réalisation et d'entretien ultérieur sera établie en phase opérationnelle.
- 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'arrêt d'alignement devra être déposée à la Maison Technique du Département du Bassin Chambérien-Combe de Savoie afin de déterminer la limite du domaine public.
 - Aucun obstacle (végétation, containers à ordures, boîtes aux lettres...) ne doit masquer la visibilité de chaque côté de l'accès, un retrait minimum de 2 m par rapport à l'enrobé sera observé.

Sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus, j'émet donc un avis favorable sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

#signature1#

Pour le Président,
Par délégation,
Daniel BERFINI,
Directeur, adjoint au directeur général adjoint
du pôle aménagement - chargé des maisons
techniques et du secrétariat général

Copie pour information à :

Béatrice SANTAIS - Conseillère départementale

Jean-François DUC - Conseiller départemental

Mathieu DUFOUR – SG/ Directeur MTD BCCS

Delphine DE LOUVENCOURT – SG/ Adjoint MTD BCCS

Charles RICHARD – SG/ Technicien études MTD BCCS

Reçu le :

14 MAI 2025

Commune Valgelon -La Rochette

**Mairie de Val Gelon-La Rochette
Monsieur le Maire
1 Place Albert Rey
73110 Val Gelon-La Rochette**

Montmélian, le 05 Mai 2025

Objet : Avis sur projet de modification n° 1 du PLU de La Rochette

Réf : CG/MP/ 2025_217

Recommandé avec accusé de réception n°2C 162 159 5146 4

Monsieur le Maire,

Vous avez consulté le 10 mars dernier la Communauté de communes Cœur de Savoie sur le projet de modification n° 1 du PLU de La Rochette.

La Communauté de communes Cœur de Savoie se positionne favorablement sur ce projet.

En complément, vous trouverez ci-annexée une note technique présentant quelques préconisations de la Communauté de communes.

Je vous remercie par avance pour la prise en considération de celles-ci et reste à votre disposition pour toute question.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente



**COEUR de
SAVOIE**
communauté
de communes

Béatrice SANTAIS

Remarques sur projet de modification n° 1 du PLU de La Rochette

I/ Thématique Energies renouvelables

De manière générale, la modification du PLU intègre de nombreux points relatifs à la transition énergétique.

Le Plan Climat Air Energie Territorial de Cœur de Savoie, adopté le 10 décembre 2020 et revu suite à évaluation à mi-parcours le 14 décembre 2023 s'articule autour de 5 axes :

- A. Une collectivité exemplaire, cheffe de file de la transition énergétique des communes et acteurs de son territoire
- B. Un territoire sobre en énergie
- C. Un territoire qui valorise ses ressources énergétiques locales (Schéma Directeur EnR&R)
- D. Un territoire qui préserve son cadre de vie et qui s'adapte au changement climatique
- E. Un territoire qui soutient une économie locale et responsable

Sur l'axe de l'exemplarité de la collectivité, au travers de cette modification, la commune de Valgelon La Rochette témoigne de l'ambition de limiter les consommations énergétiques du patrimoine public.

Sur la sobriété énergétique, la question du renforcement des centralités, du confortement des activités économiques au centre bourg ainsi que l'encouragement de la collectivité à une mobilité plus douce occupe une place centrale dans le document.

Sur le bâti, la modification introduit une ambition forte sur les nouvelles constructions en mentionnant explicitement « une isolation thermique visant à lutter contre le réchauffement climatique ». Si la notice relative à la modification du PLU mentionne explicitement l'ambition de faciliter la rénovation des constructions, la rénovation énergétique des bâtiments pourrait être d'avantage intégrée dans le règlement pour en faciliter la réalisation : dérogations sur les règles de hauteur, de débord sur le domaine public ou de distance pour faciliter les isolations thermiques par l'extérieur des bâtiments existants...

Sur la valorisation des ressources énergétiques locales, la modification du PLU permet de préciser les règles d'insertion paysagère pour les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et donc d'accompagner leur développement tout en permettant une bonne intégration paysagère des projets.

L'article 11 du règlement privilégie la pose encastrée des capteurs dans le cas d'une construction neuve. Depuis une dizaine d'année, la pose des capteurs intégrés (associant production solaire et étanchéité du bâti) a été progressivement arrêtée. La très forte majorité des installations de capteurs en toitures se fait désormais en surimposition car les bénéfices sont nombreux (réduction des coûts et des risques sur le bâti, amélioration de la productivité et de la longévité des capteurs, simplicité des opérations de maintenance...). Le règlement pourrait préciser les règles esthétiques pour les installations en surimposition y compris sur les constructions neuves.

La modification du PLU prévoit également de supprimer les obligations en matière de production d'énergie renouvelable considérant que « la RE2020 en vigueur est déjà très exigeante sur le sujet ». Les études menées par Métropole Savoie sur le sujet ont encore récemment confirmé l'intérêt de ces dispositions largement présentes dans le SCOT. La RE2020 vise une couverture en énergie renouvelable des usages comptabilisés dans les calculs règlementaires (chauffage, refroidissement, ECS, éclairages et auxiliaires). De nombreux équipements ne sont pas comptabilisés dans ce calcul de consommation : électroménager, informatique, mobilité électrique.... Le mode de calcul de la RE2020 conduit souvent à ne valoriser qu'une petite partie des surfaces de toiture bien exposées pour la production solaire. Ces biais conduisent à limiter le taux d'EnR dans les constructions neuves et confirment l'intérêt de retranscrire les ambitions du SCOT en matière de



communauté
de communes

place Albert Serraz - BP 40020 - 73802 Montmélian Cedex - tél. 04 79 84 36 27 - fax 04 79 84 36 28

développement EnR dans les PLUs. Le règlement pourrait donc être renforcé sur ce point.

Au sujet de l'adaptation au changement climatique, la modification prend en compte ce sujet avec notamment la mise en place d'espaces végétalisés.

L'article 10 du règlement vient préciser les couleurs pour assurer l'insertion paysagère des futurs projets dans leur environnement bâti. Sous réserve d'une bonne intégration paysagère, il pourrait être utile de privilégier les couleurs claires notamment en toiture pour limiter les surchauffes estivales à l'intérieur des bâtiments.

II/ Thématique Service Public d'Assainissement Collectif et non Collectif

D'une manière générale, l'ensemble des OAP sont conformes au projet de zonage assainissement et disposent d'un réseau EU à proximité pour permettre leur raccordement.

Par ailleurs, dans le règlement, la partie assainissement doit être complétée pour l'intégralité des zones :

« En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, une installation d'assainissement non collectif doit être mise en œuvre. Seule une étude de faisabilité réalisée par un bureau d'étude permettra de définir la nature de l'installation à mettre en œuvre. Cette installation devra par ailleurs faire l'objet d'un contrôle par le SPANC. ».

III/ Thématique Mobilité – Transports

Le projet de modification prend globalement en compte les projets mobilité de Coeur de Savoie, en identifiant notamment les aménagements cyclables.

Concernant l'évolution de zonage pour identifier la « voie verte », deux points seraient à ajuster afin d'éviter des erreurs ou incompréhensions :

- Dans le texte :

« *Le long de la RD925, des bandes cyclables et une voie ou piste cyclable seront aménagées, selon le linéaire concerné, dans le cadre du Plan Vélo porté par le Département et mis en œuvre par la Communauté de Communes Coeur de Savoie* » à remplacer par : « *Le long de la RD925, des bandes cyclables et des aménagements en site propre de type voie verte ou piste cyclable, seront aménagés selon les préconisations du schéma directeur cyclable de la Communauté de communes Coeur de Savoie* »

- La carte de la « figure 1 » est erronée et ne correspond pas au schéma directeur. Vous pouvez vous référer aux fichiers et les tracés transmis le 23/10/2024.

Montmélian, le 05/05/2025



CCI SAVOIE

Le Président :

T. 04 79 75 93 30

F. 04 79 75 76 00

presidence@savoie.cci.fr

**MAIRIE DE VALGELON LA ROCHETTE
Monsieur David ANTES
1 PLACE ALBERT REY
LA ROCHETTE**

73110 VALGELON LA ROCHETTE

Nos réf. : ACT-735-2025-03_3951704

Vos réf. : Votre courrier daté du 10 Mars 2025

Objet : Avis CCI Savoie - Modification n° 1 du PLU de Valgelon-la-rochette

Chambéry, le 18/04/2025

Monsieur le Maire,

Vous nous avez sollicités pour émettre un avis sur le **projet de modification n°1 PLU de la commune de Valgelon-La Rochette** et nous vous en remercions.

Nous avons pris connaissance avec attention des pièces constitutives de ce projet et nous souhaitons vous faire part de nos remarques sur les évolutions envisagées en matière de commerce.

Nous prenons note de votre volonté d'implanter de nouveaux commerces ou d'autoriser le changement de destination vers ces activités notamment dans divers secteurs de la commune.

Dans le contexte économique actuel, où le commerce de détail se révèle particulièrement fragile, nous vous invitons à être vigilants sur la création de nouveaux pôles commerciaux et sur l'extension du linéaire commercial. En effet, un morcellement excessif de l'offre pourrait produire l'effet inverse que celui attendu et ainsi fragiliser l'attractivité commerciale du centre-bourg.

Aussi, et dans l'objectif du renforcement de l'attractivité commerciale de la centralité couverte par une ORT, nous vous encourageons à privilégier d'abord le resserrement du linéaire commercial. En effet, un parcours marchand concentré favorise les boucles marchandes, la déambulation et la flânerie réduisant aussi les déplacements en voiture.





De plus, nous vous invitons à réfléchir en amont sur la programmation commerciale du linéaire commercial afin de favoriser la complémentarité de l'offre et de créer une bonne synergie entre chaque activité.

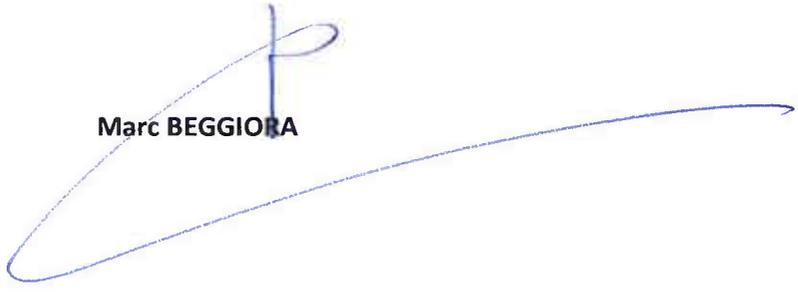
En effet, toutes les activités n'ont pas le même impact en termes d'attractivité commerciale. Par ailleurs, la vérification préalable de la viabilité économique par l'estimation du potentiel marché de ces nouvelles implantations est essentielle.

Si telle est l'ambition de la commune, les équipes de la CCI Savoie se tiennent à votre disposition pour vous accompagner sur ces différents sujets.

Les autres évolutions envisagées n'appellent pas de remarques de notre part.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à nos observations qui ont pour seul souci la préservation de l'équilibre territorial et le développement du tissu économique local.

Je vous prie d'agréer Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Marc BEGGIORA

10 JUIN 2025

Commune Valgelon -La Rochette

Mairie de Valgelon-La-Rochette
1 Place Albert Rey
La Rochette
À l'attention de Monsieur le Maire
73110 Valgelon-La-Rochette

Pôle Territoires
Dossier suivi par Thomas RIBIER
Site de Saint-Baldoph
Tél. : 06 50 19 15 26
Réf : ES/TR/nb

Siège Social

52 avenue des Iles
74994 ANNECY CEDEX 9
Tél. : 04 50 88 18 01
Fax : 04 50 88 18 08

40 rue du Terraillet
73190 SAINT BALDOPH
Tél. : 04 79 33 43 36
Fax : 04 79 33 92 53

Saint-Baldoph, le 4 juin 2025

Objet : Avis de la Chambre d'agriculture sur le projet de modification du PLU de La Rochette

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le projet de modification du P.L.U. de La Rochette et nous vous en remercions.

Notre première observation porte sur les projets d'aménagement cyclables. La carte (et son titre) page 9 de la notice laisse penser que l'ensemble des tracés sont en projet alors que certains sont en cours de réalisation voire déjà réalisés. Il nous apparaît donc important de différencier ce qui est fait, ce qui acté et en cours et ce qui est projeté du fait de cette modification du PLU.

L'évolution du zonage pour les aménagements cyclables est l'occasion pour nous d'une réserve générale sur ces projets. Trop souvent les collectivités ne pensent pas à associer la profession agricole car les impacts fonciers peuvent rester faibles et que l'emprunt de chemin agricole ne semble pas être une difficulté. Pourtant, la bonne cohabitation des usages ne va pas de soi, elle se doit d'être organisée. Nous constatons que plusieurs itinéraires longent ou empiètent sur des parcelles agricoles. Il nous apparaît donc essentiel :

- D'optimiser les emprises en priorité pour éviter toute consommation de foncier agricole. Les surlargeurs dans l'emprise de voirie en gagnant sur les bords de talus ou de fossé doivent être privilégiées par rapport à l'impact sur des parcelles agricoles.
- De garantir le maintien en l'état de toutes les circulations agricoles et des accès aux parcelles. Il faut ainsi éviter les bordures et reliefs qui pourraient entraver la circulation des engins agricoles.
- De travailler avec attention la signalétique quand les voies cyclables empruntent des chemins ruraux utilisés pour l'accès aux parcelles. La signalétique doit indiquer aux cyclistes qu'ils empruntent des chemins qui sont des « outils de travail » au quotidien pour les agriculteurs et que ce ne sont pas que des itinéraires dédiés aux vélos. Cela veut dire qu'il peut y avoir en fonction du contexte, des engins, des salissures sur l'infrastructure mais aussi possiblement des troupeaux avec leurs chiens de protection.
- Enfin il est indispensable de procéder à l'indemnisation des exploitants agricoles à deux titres : pour les pertes de cultures dues aux occupations temporaires des chantiers ou pour les évictions définitives comme nous avons pu le rappeler à vos services (le propriétaire et l'exploitant ont chacun droit à une indemnisation de nature différente).

Pour mettre en œuvre ces bonnes pratiques et obligations, il est indispensable d'associer les exploitants agricoles en amont des projets afin qu'ils expliquent leurs usages et leurs contraintes et que ces dernières guident la réalisation des aménagements de leur conception jusqu'au suivi de la bonne cohabitation en passant par la gestion de la phase de travaux.

Par ailleurs, le projet de modification du PLU envisage des objectifs de production de logements à la baisse. Il y a bien un tableau récapitulatif qui indique qu'on passerait d'une production d'environ 308 logements à 235 en moyenne. La baisse est significative et mériterait plus de précisions et de clarifications sur les incidences par rapport au projet global de la commune.

La création du STECAL Ns est limitrophe d'une prairie exploitée couverte par l'emplacement réservé 21. Tant que l'exploitation perdure, les constructions et aménagements prévus par le STECAL ne doivent pas être incompatible avec l'activité agricole limitrophe. Les permis de construire pour changements de destination de bâtiment en zone N devant recevoir l'avis de la CDNPS, nous y demanderons la signature d'une convention de bon voisinage.

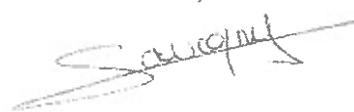
Enfin, le reclassement de quasiment 1 ha de zone 1AUe en Ap est une évolution positive pour sécuriser pour les prochaines années l'exploitation agricole sur ce tènement, à la marge. Les indications de la carte page 16 de la notice ne sont pas évidentes ; il est important que l'Emplacement réservé prévu soit bien situé dans la zone UEc et non dans la zone Ap ce que nous a bien confirmé votre bureau d'étude.

Les autres points n'appellent pas d'observations de notre part.

Au regard de ces éléments nous donnons un avis favorable au projet de modification du PLU sous réserve de la prise en compte de ces points.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente, et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

Émeline SAVIGNY
Vice-Présidente en charge de l'Aménagement
Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Christèle MERCIER
Déléguée Territoriale



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : SARRET Ambroise
Mél : a.sarret@inao.gouv.fr

V/Réf : DA/IM

N/Réf : CM/AS-25-205

A l'attention de David ATES
Maire
1 place Albert Rey – La Rochette
73110 VALGELON-LA ROCHETTE

**Objet : Modification n°1 du PLU
Commune de La Rochette (Valgelon-La Rochette)**

Mâcon, le 22 avril 2025

Monsieur Le Maire,

Par courrier du 10 mars 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de La Rochette, faisant désormais partie de la commune de Valgelon-La Rochette.

La commune de Valgelon-La Rochette est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) "Noix de Grenoble".

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Tomme de Savoie", "Raclette de Savoie", "Emmental de Savoie", "Pommes et Poires de Savoie", "Gruyère", "Comtés Rhodaniens", "Vin des Allobroges" ainsi qu'à celle de l'Indication Géographique (IG) de boisson spiritueuse "Génépi des Alpes".

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

La modification n°1 du PLU a pour objet des évolutions des règlements graphique (emplacements réservés, OAP, ...) et écrit concernant majoritairement les secteurs urbanisés.

Après étude du dossier, l'INAO ne s'oppose pas à ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a qu'une incidence minimale sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Christèle MERCIER

Copie : DDT 73

**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE**
sur la modification n°1 du PLU de Valgelon- La Rochette

**au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme et de l'article L. 112-1-1 du code rural et
de la pêche maritime en vertu des dispositions prévues par la Loi Climat et Résilience de
2021**

La commune de Valgelon-La Rochette est comprise dans le périmètre du SCOT Métropole-Savoie. La CDPENAF a été saisie pour le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Valgelon-La Rochette pour la création d'un STECAL au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées [...] Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

La CDPENAF s'est également auto-saisie au titre de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La commission rend un avis simple en vertu de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime :

« Cette commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme. »

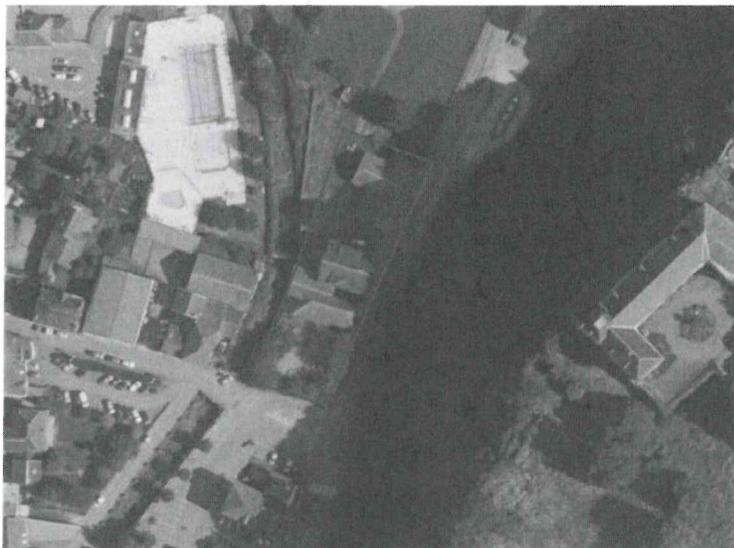
Les membres de la commission ont été consultés le 28 mai 2025 par voie électronique suivant les dispositions de l'ordonnance n°2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial.

13 membres ont exprimé leur voix délibérative. Le quorum ayant été atteint, la commission a délibéré valablement.

Objectifs de la modification du PLU :

Cette procédure vise à inscrire un STECAL en zone NI, dans le secteur du parc du Gelon. Son emprise est d'environ 2250 m².

Cela permettra à la commune d'inscrire des bâtiments comme pouvant changer de destination vers l'habitation, le commerce et les services de proximité. Le règlement du STECAL permet l'extension dans la limite de 50 % de l'emprise au sol existante.



Enjeux agricoles et environnementaux

Du point de vue des enjeux agricoles, on note la présence d'une prairie déclarée (6 300 m² au total) à proximité. Compte tenu de l'anthropisation actuelle de la zone, les risques de conflits d'usage sont très minimes.

Du point de vue des enjeux naturels, aucune incidence notable sur l'environnement n'a été relevée.

Les échanges ont porté sur :

- la possibilité de proposer la signature de conventions de bon voisinage en zone N.

DÉLIBÉRATION et CONCLUSION

Considérant que les enjeux agricoles et naturels sont maîtrisés, la commission émet à l'unanimité un avis FAVORABLE à la modification n°1 du PLU de Valgelon-La Rochette.

Voix exprimées : 13

Avis favorables : 13

Chambéry, le 13 juin 2025

Pour la préfète,
son représentant à la CDPENAF,



Thomas RIETHMULLER



Nube altius
Commune d'Arvillard
Savoie

Le Maire

Arvillard, le 15 avril 2025

URBA
copie Jacky
x2
+ David

Reçu le :

17 AVR. 2025

Commune Valgelon - La Rochette
Monsieur David ATES
Mairie
Mairie de Valgelon-La Rochette
Place Albert Rey
73110 VALGELON-LA ROCHETTE

Objet : Modification n°1 du PLU de La Rochette

Monsieur le Maire, *cher David,*

En réponse à votre courrier du 10 mars 2025 reçu le 20, j'ai l'honneur de vous faire connaître que je n'ai pas d'observation particulière sur ce dossier.

Même si cela n'a qu'un lointain rapport avec cette modification, je rappelle simplement le fait qu'un administré habitant dans votre commune n'est desservi, en route carrossable, uniquement par une voie communale d'Arvillard. La commune d'Arvillard assure donc l'entretien et le déneigement de cette voie pour lui depuis des décennies, y compris sur la partie se trouvant sur votre territoire communal.

Il s'agit de Marc Martinet dont la maison se situe sur les parcelles cadastrales n° 834 et 835 de la section B du territoire communal de Valgelon-La Rochette. Cette habitation est desservie par notre voie communale n° 21 dite Chemin d'Arvillard qui se prolonge sur votre commune par le chemin rural de Fourby à Arvillard.

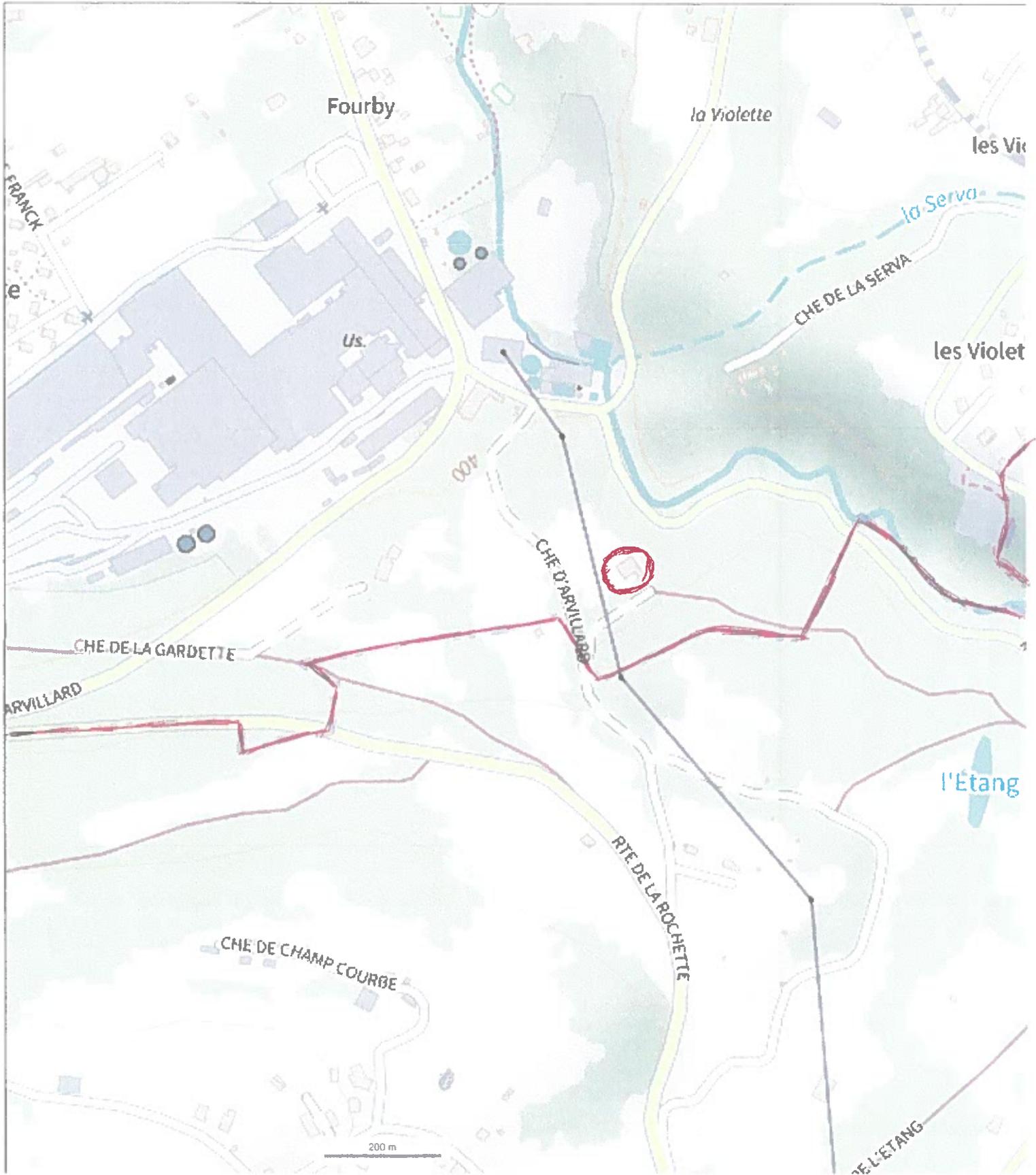
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

et amicales

Georges Communal
Georges COMMUNAL

PJ : Un plan d situation

PLAN DE SITUATION



Maison de Marc MARTINET

Limite des territoires communaux
d'Arvillard et Valgelon-La Rochette