

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
relative à la révision du plan local d'urbanisme
de la commune de Saint-Béron (Savoie)
et à la modification du périmètre délimité
des abords du château de Vaux-Saint-Cyr sur le territoire de la
même commune

*** * ***

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

1 - GÉNÉRALITÉS

1.1 – OBJET DE L'ENQUÊTE

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 4 avril 2013.

Sa révision a été prescrite en 2018 et engagée en 2021 pour le mettre en compatibilité avec le SCOT de l'Avant-pays savoyard approuvé le 30 juin 2015.

Le projet de révision fait l'objet de la présente enquête.

Il a été décidé de lui adjoindre dans une enquête unique la révision du périmètre délimité des abords du château de Vaux-Saint-Cyr situé sur le territoire de la commune.

1.2 – LA COMMUNE DE SAINT-BÉRON

La commune de Saint-Béron se situe dans le Val de Guiers.

Elle est définie dans le SCOT de l'Avant-pays savoyard comme « village polarisé » de la commune de Le-Pont-de-Beauvoisin, dans la communauté de communes du Val de Guiers.

Saint-Béron a une position géographique proche des agglomérations chambérienne, lyonnaise et grenobloise, desservie par la route départementale D1006 (ancienne RN 6) et proche de l'axe de circulation majeur qu'est l'autoroute A43.

En 2022 la commune comptait 1 720 habitants (1220 en 1999). Elle est catégorisée bourg rural dans la nouvelle grille communale de densité de l'INSEE.

L'occupation des sols est marquée par l'importance des territoires agricoles, 74% en 2018, mais en diminution par rapport à 1990 (76,7%).

L'activité agricole est dominante avec 256 ha déclarés à la PAC au titre de la campagne 2024. On recense 18 exploitants agricoles présents sur la commune dont 3 qui y ont leur siège d'exploitation. On dénombre 16 Indication Géographiques Protégées (IGP) sur la commune.

La commune abrite un château dit « Château de Vaux-Saint-Cyr ». Les façades, les décors du hall d'entrée et du grand salon de ce château ont été inscrits au titre des monuments historiques en 1987.

2 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 - CADRE JURIDIQUE

Code général des collectivités territoriales.

Code de l'urbanisme notamment les articles L 131-4 et suivants et L 151-1 et suivants et les articles R 151-1 et suivants relatifs au PLU.

Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR).

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'avant-pays savoyard approuvé le 30 juin 2015.

2.2 – PROCÉDURE

Par ordonnance du Président du tribunal administratif de Grenoble en date du 18 décembre 2024, M. Alain KESTENBAND a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur et Mme Alexandra VALETON en qualité de commissaire-enquêtrice suppléante.

Après contact téléphonique avec M. Alain PERROT, maire de Saint-Béron il a été décidé pour organiser l'enquête d'attendre, d'une part, la mise au point complète du dossier d'enquête et, d'autre part, de disposer de l'intégralité des réponses des personnes publiques associées (PPA).

En conséquence, la réunion d'information et de mise au point des modalités de l'enquête a eu lieu en mairie le 12 février 2025.

Il a été convenu que l'enquête se déroulerait sur une durée de 31 jours consécutifs du lundi 31 mars 2025 au mercredi 30 avril 2025.

Le siège de l'enquête est fixée à la mairie de Saint-Béron.

Il a été décidé que le commissaire-enquêteur se tiendrait à la disposition du public pour recevoir ses observations le

- lundi 31 mars 2025 de 9 h à 12 h
- mercredi 9 avril 2025 de 14 h à 16h
- samedi 26 avril de 9h à 12h
- mercredi 30 avril de 9h à 12h et de 14h à 16h.

L'arrêté du maire n° 2025-11 portant ouverture de l'enquête et reprenant l'intégralité des modalités d'organisation a été signé le 26 février 2026.

La mise en place d'un registre d'observations dématérialisé a été confiée à la société « *Préambules* » (4 avenue Carnot 25200 Montbéliard)

2.3 - PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

Un avis d'ouverture de l'enquête sera affiché 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur les panneaux d'information

de la commune et en différents points des espaces publics. Cet affichage sera certifié par le maire.

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une publicité dans la presse respectant les obligations en la matière :

- le quotidien « Le Dauphiné Libéré » le 13 mars 2025 et le 31 mars 2025,
- l'hebdomadaire « l'Essor savoyard » le 13 mars 2025 et le 3 avril 2025,
- l'hebdomadaire « l'Essor de l'Isère » le 14 mars 2025 et le 4 avril 2025

Le dossier d'enquête est consultable par le public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Saint-Béron, aux heures d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et le mercredi de 14 h à 17 h.

Un poste informatique est également mis à la disposition du public à la mairie, aux heures d'ouverture, pour la consultation du dossier sous forme dématérialisée.

Le dossier sous forme dématérialisée est également consultable à distance sur le site de la mairie : <http://saint-beron.org>

Le dossier sous forme dématérialisée est en outre consultable sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6062> .

2.4 - FORMULATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public peut formuler ses observations verbalement au commissaire-enquêteur à chaque permanence. Il peut également formuler ses observations par courrier, à l'attention du commissaire-enquêteur, adressé à la mairie de Saint-Béron.

Le public peut également formuler ses observations sous forme dématérialisée directement sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante

<https://www.registre-dematerialise.fr/6062>

ou sous forme d'un courriel dédié à l'enquête à l'adresse suivante :

enquete-publique-6062@registre-dematerialise.fr

2.5 - DOCUMENTS MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier mis à l'enquête se compose des documents suivants :

- Arrêté n° 2025–11 du 26 février 2025 portant ouverture de l'enquête publique
- Avis d'enquête publique
- **Plan local d'urbanisme**

0 – Procédure

- bilan de la concertation

1 – Rapport de présentation

- diagnostic territorial
- justification des choix
- évaluation environnementale

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

3 – Règlement écrit

4 – Zonage

- zonage avec numéro des parcelles et PIZ
- zonage

5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

6 – Annexes

- 1- annexes sanitaires :
 - o assainissement
 - o avis MRAE ZAEU St Béron
- 2- servitudes et plan
 - o liste des SUP
 - o plan sup
 - o fiches sup
 - Bon de Loge
 - Tillet
 - o demande sup ferrorem
- 3- acoustique
 - o arrêté 1
 - o arrêté 2
- 4- agriculture
 - o présentation diag st beron
 - o Diag PLU St Béron
 - Proxi
 - Qualité
 - Synthèse
 - Tènements
- 5-Centrale photovoltaïque
 - o Pré diag St B éron
- 6-Boisements
 - o 2 notices réglementation
- 7-PIZ
 - o PIZ St Béron
 - o PIZ St Béron règlement
 - o Carte vulnérabilité aux inondations
 - o Plan 1
 - o Plan 2
 - o Plan 3
 - o Plan 4
 - o Plan5
- **Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**
 - CCI
 - CCVG
 - CDPENAF
 - MRAE
 - Préfecture

- Mairie siège
- Arrêté préfectoral ICPE 2024-68
- Avis de l'état – service planification et aménagement
 - Avis de l'Etat
 - Liste des servitudes d'utilité publique
 - Note technique départementale assainissement
- RTE
 - Note RTE 95 PAC PLU st Béron
 - Annexe EBC
 - Note RTE 98 PLU ST Béron
 - Protocole chargement
 - Plaquette prévenir – construire
 - Plaquette prévenir – construire
- SMAPS – SCOT
 - Courrier avis
- **Périmètre Délimité des Abords (PDA)**
 - Etude simplifiée périmètre
 - Présentation périmètre diapos
 - Carte proposition périmètre protégé
 - DCM 01 urbanisme- avis sur le projet de périmètre (château)
 - Avis Architecte des Bâtiments de France

2.6 - DÉROULEMENT DES PERMANENCES

On trouvera ci-dessous la liste des visiteurs avec l'objet de leur visite. Pour les personnes ayant déposé un courrier la demande est examinée dans la rubrique « observations du public – observations par courrier »

Permanence du 31 mars 2025 (7 visites)

M.DUPRAZ Olivier pour la parcelle A 1680, dépose le courrier C1
 MMme GODON Maurice et Colette pour la parcelle A1952, déposent le courrier C2
 M. CASSET Régis pour la parcelle A1365, dépose le courrier C3
 MMme . PAULETTO-ACHAIN pour les parcelles A896 et 897, déposent le courrier C4
 M CREQUIE Didier pour la parcelle A687, dépose le courrier C5
 M. LAVERNE Gérard pour des renseignements sur le projet de PLU
 Mme GRENATA Renée pour les parcelles A1469, 1470 et 2014, dépose le courrier C6

Permanence du 9 avril 2025 (12 visites)

M. BILLON Pierre pour les parcelles A1392 et 1394
 M. COMBE Pierre pour les parcelles A 692, 694 et 1735
 M.MORARD Maurice pour les parcelles A1101 et 1450, dépose le courrier C10,
 M. OLPHANET-MARINET pour la parcelle A1548 et s'informe de la constructibilité des parcelles voisines,

Mme BESSMER Annick et Mme GODON Gilberte pour les parcelles B1595 et 1596. Déposeront sur le registre papier RP 1 et par courrier C 28.

M. LAVERNE Bruno pour les parcelles B1246, 1262 et 2144. Déposera le courrier C18,

M. BESTAULT Jacques pour les parcelles A290 et A516. Déposera le courrier C 14,

M. DESPRETZ Mathieu pour la parcelle A1120, dépose le courrier C11

M. TAVELLA Jean-Franck pour les parcelles A584 et 585. Déposera le courrier C 13

M. LACROIX Jean-Claude pour les parcelles A 1041, 1042,1043, 1512 et 1745, dépose le courrier C12

M. CHOUK Kerim s'informe sur les zones constructibles du plan

Mme FOURNIER Anne pour les parcelles A 1020, 1025 et 1026. Souhaite qu'au moins la parcelle 1025 soit rendue constructible pour lui permettre l'édification d'un petit bâtiment d'exploitation en remplacement d'un bâti ayant existé au même emplacement. A défaut son activité professionnelle serait compromise.

Permanence du 26 avril 2025 (11 visites)

M. ARBRUN Yves pour la parcelle A 1457 (courrier du 2 avril2025)

MMme PERROUSE Bernard pour la parcelle B 2080, déposent le courrier C25

M. BRET-VITTOZ Maurice pour la parcelle A 106, dépose le courrier C26

M. PERRET Raymond pour les parcelles A 543, 544 et 547, dépose le courrier C 27

MMme FISCHER Patrice pour la parcelle A 1895 (renseignements demandés)

MMme GROS Noel et Véronique pour les parcelles A 1684 et A 1686. Demandent des renseignements sur la portée de la restriction « terrain constructible à hauteur limitée »et l'interprétation à lui donné par rapport à la réalisation d'un garage en sous-sol.

M. GAMBIN Michel en sa qualité de Président du moto-club. Fait remarquer que sur le terrain affecté au Moto-club le zonage Neq « zone naturelle dédiée aux équipements (cimetière) » ne se justifie pas un cimetière n'ayant jamais existé à cet emplacement et que le zonage Npv « zone naturelle dédiée au projet de parc photovoltaïque » ne se justifie plus le projet ayant été abandonné sur cet emplacement.

MMe PATER s'informent sur la définition de l'OAP n° 7 au hameau « Le Gravend »

Mme DIDIER a déposé le courrier R 10 sur le registre dématérialisé pour la parcelle B 494 objet de l'OAP n° 2 qu'elle souhaite non constructible, Elle demande que les parcelles B 492 et 493 soient également déclarée non constructibles et classées en zone A ou N.

Mme BESSMER-GODON pour la parcelle B 1995, dépose le courrier C28

Permanence du 30 avril 2026 (14 visites)

M BOUCHAT pour la parcelle A 592 (La Déserte). Demande des renseignements sur la possibilité d'aménager le bâtiment existant et sur les possibilités de réaliser une annexe.

Mme BURILLE pour les parcelles B 1209, 2071 et 831. Demande la constructibilité totale ou partielle de ces terrains. Dépose le courrier C 31.

M. SPYTEK pour Mme LACOMBE pour la parcelle A 596 (La Déserte). Demande que la parcelle soit classée en zone constructible. Dépose le courrier C32 (plan).

M. LAVERNE demande des renseignements sur le réseau d'assainissement.

MMme DELESPIERRE demandent des informations sur la réalisation de l'OAP n° 7. Ont auparavant déposé l'observation R 5 sur le registre dématérialisé.

M. VAN NEER Didier fait part de son opposition à la réalisation de l'OAP n° 7 telle qu'elle figure dans le projet.

M. DEPRETZ Mathieu pour la parcelle A 1120 et les parcelles voisines. Dépose le courrier C33. Ait auparavant déposé le courrier C 11, le 9 avril, concernant uniquement la parcelle A 1120.

Mme SICILIA pour la parcelle A 779. Dépose le courrier C34 (plan) en demandant que la totalité de la parcelle soit en zone constructible

Mme GUENO pour la parcelle A 1005 (Le Croibier). Dépose le courrier C35 pour demander le classement en zone Uc notamment pour la poursuite de travaux de rénovation.

M. FLANDIN Benoit pour le périmètre de délimitation du château. Enverra la contribution R 18 sur le registre dématérialisé.

Visite de 4 autres personnes, restées anonymes, pour demander des renseignements sur le projet notamment sur l'OAP n° 7.

Soit 44 visites sur la durée de l'enquête.

2.7 - FIN DE L'ENQUÊTE

L'enquête a été clôturée le 30 avril à 16h.

Le registre papier a été clôturé par mes soins le 30 avril à 16h.

Récapitulatif de l'expression du public

Observations orales : 4 observations

Registre papier : 1 observation

Courriers : 35

Registre dématérialisé :

- 1641 vues
- 1036 visiteurs ont téléchargé au moins un document
- 18 contributions enregistrées dont 5 anonymes

Tract : 1 déposé dans des boîtes à lettres

Suite donnée aux observations du public

La synthèse des observations du public a été notifiée à M. le Maire le 1^{er} mai 2025.

La commune a fait connaître ses réponses et remarques sur les observations le 26 mai 2025.

3 -LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 4 avril 2013.

Sa révision a été prescrite en 2018 et engagée en 2021 pour le mettre en compatibilité avec le SCOT de l'Avant-pays savoyard approuvé le 30 juin 2015.

3.1 - CONTEXTE

Le SCOT de l'avant-pays savoyard

Dans l'armature du SCOT de l'Avant-Pays-Savoyard, la commune du Saint-Béron est identifiée comme un village polarisé par le pôle d'équilibre aux fonctions structurantes de Pont de Beauvoisin, associé aux communes de Domessin et La Bridoire.

Les dispositions du SCOT qui encadrent la mise œuvre des objectifs du projet sont rappelées ci-dessous.

« Le secteur de Pont de Beauvoisin doit être considéré en s'affranchissant des limites départementales. Le fonctionnement effectif de ce bassin représente : un ensemble démographique de 7000 habitants [...], une continuité urbaine, une offre de services publics (hôpital, lycée) et privés (zone de la Baronnie) pour un bassin et une zone de chalandise de plus de 20 000 habitants, un accès au transport en commun ouvrant le bassin vers Chambéry et Lyon (gare de Pont de Beauvoisin Isère). » Page 1/7

« Le pôle d'équilibre aux fonctions structurantes doit assurer les fonctions de pôle d'échanges multimodal, commercial, de services, d'équipements, de santé et d'enseignement d'ordre structurant, d'équipement culturels et sportifs, d'activités artisanales et tertiaire, et d'habitat social. »

« Il s'agit de renforcer les fonctions d'équilibre, de dynamique économique et sociale des bourgs-centre. »

« La notion de pôle qui associe le bourg centre et ses communes de proximité permet, tout en recherchant une densification des pôles, de partager l'effort quant à l'accueil de population et de logements sur un nombre de communes plus important. » (Référence du SCOT : PADD p16-17)

« Les villages polarisés, pour tout ou partie de leur territoire, sont appelés à jouer un rôle d'appui de la commune centre en termes d'accueil de l'habitat et également de développement économique lorsque leur niveau démographique et leur localisation sur des axes de communication majeurs le leur permettent. Du point de vue de ces fonctions d'accueils, ils sont soumis, pour tout ou partie de leur territoire concerné, aux mêmes règles que la commune centre » (Référence du SCOT : PADD p 16-17)

Le SCOT de l'Avant Pays Savoyard tend à recentrer le développement urbain sur les pôles et à maîtriser la croissance des villages. Aussi il fixe prioritairement les nouveaux logements sur les pôles d'équilibre pour renforcer leur attractivité et il

définit que à horizon 2035, 75% des habitants se situent dans les territoires polarisés (Référence au SCOT : PADD p 36)

Préparation du projet

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par les délibérations du 9 août 2018 et du 2 septembre 2021.

En effet, le PLU de Saint-Béron devait être mis en compatibilité avec les orientations du SCoT dans le double objectif de s'inscrire dans une croissance démographique annuelle de 1,4 % à l'échelle du territoire de l'avant-pays savoyard et de réduire le rythme de la consommation foncière de plus de 50 %.

Dans cette perspective les objectifs de développement retenus dans la révision sont :

- permettre au village d'accueillir de nouvelles populations en cohérence avec sa fonction de « village polarisé »,
- conforter le centre-bourg du village,
- accompagner une croissance démographique maîtrisée avec une lutte contre l'étalement et une offre d'habitat pour tous,
- maintenir la diversité économique,
- préserver la richesse environnementale et patrimoniale,
- prévenir les aléas naturels,
- favoriser l'économie verte.

La délibération du 2 septembre 2021 définit également les modalités de la concertation.

La mise en œuvre de la concertation s'est traduite par :

- la mise à disposition de documents sur le site internet de la mairie dans une rubrique spécifique « révision du PLU »,
- l'affichage dans les lieux publics (porte de la mairie, panneaux lumineux) et distributions de flyers dans les boîtes à lettre indiquant les dates et heures des différentes réunions d'information,
- deux articles dans le bulletin d'information municipal (en 2022 et 2024),
- des envois postaux de « flash-info »
- la mise à disposition d'un registre d'observations pendant la durée de la procédure,
- deux réunions publiques :
 - Le 26 janvier 2022 ayant pour but de rappeler le contexte et les étapes d'élaboration du PLU ainsi que le diagnostic territorial,
 - Le 4 septembre 2024 ayant pour but de présenter le projet communal via le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et sa traduction réglementaire (OAP, règlement écrit, zonage)
- Deux rencontres avec les habitants dans le cadre d'une étude spécifique pour l'OAP de la gare
 - Visite du site le 12 avril 2023
 - Réunion publique le 24 mai 2023 avec présentation du diagnostic et du plan-guide.

La synthèse des observations formulées pendant la concertation fait ressortir :

- sur le registre une quasi-totalité de remarques au sujet de la constructibilité de terrains particuliers,
- des interventions peu nombreuses en réunions publiques constituant le plus souvent en demandes de précisions sur les projets de mobilité.

3.2 - RÉSUMÉ SYNTHÉTIQUE DU PROJET

Le projet a été arrêté par la délibération du 12 septembre 2024.

Le diagnostic qui sert de support au projet est établi dans le rapport de présentation. Il faut en retenir les éléments essentiels suivants.

La commune a connu une croissance démographique constante assez soutenue dans les années 2000 mais désormais en ralentissement.

Le marché immobilier connaît une pression grandissante. Il est faiblement tourné vers le locatif.

La majorité des emplois de résidents est stable mais seulement 13 % travaillent sur le territoire communal.

L'espace agricole est important et représente environ 74 % du territoire. L'activité agricole repose majoritairement sur la polyculture ou le poly-élevage et la viticulture. La commune est concernée par 16 Indications d'Origine Protégée (IGP) dont 10 viticoles. En 2020 l'activité agricole concernait 10 exploitations.

La commune dont l'altitude varie de 254 m à 574 m est partiellement soumise à la « Loi Montagne ».

La commune est traversée par trois cours d'eau et est alimentée en eau potable via le lac d'Aiguebellette par la station de pompage de Saint-Alban de Montbel.

Au regard des milieux naturels la commune est limitrophe avec le Parc Naturel Régional de la Chartreuse. Un site est géré par le Conservatoire des Espaces Naturels au centre de la commune. Le PLU sera compatible avec les trames vertes et bleues définies par le SCoT.

Sur le plan paysager la commune s'inscrit dans la structure paysagère de l'avant-pays savoyard en cohérence avec les directives du SCoT.

La commune est concernée par le périmètre des abords du château de Vaux-Saint-Cyr. Elle abrite également plusieurs éléments patrimoniaux comme l'église Saint-Bégnine, la grange de Tamié,...

Sur le plan des risques naturels la commune est soumise à des risques de mouvements de terrains, de sismicité et d'inondations. La commune possède un Plan d'Indexation des risques naturels (PIZ). Il faut noter la présence d'anciens sites industriels et l'ancienne usine Péchiney est considérée Installation Classée pour la Protection de L'Environnement (ICPE). Cet établissement est visé par un arrêté préfectoral.

L'étude de densification du diagnostic foncier permet l'identification d'un potentiel de 136 logements. La synthèse de l'étude est la suivante :

	Surface	Nb logements estimés
Dents creuses de plus de 3 000 m ²	0,90 ha	18
Autres dents creuses		41
Divisions parcellaires	0,76 ha	2
Extension habitat	2,51 ha	75
Extension économie	2,78 ha	
Total	6,95 ha	136

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le projet reprend les objectifs fixés lors de la préparation.

Les objectifs du PADD visent à prioriser le réinvestissement urbain notamment au moyen de la densification, la réhabilitation et la division parcellaire. Ils se déclinent en trois axes :

- axe 1 : Saint-Béron porte d'entrée de l'avant-pays savoyard et polarité d'appui à l'échelle de l'intercommunalité
- axe 2 : Saint-Béron commune « à vivre »,
- axe 3 : un projet fondé sur la préservation de la biodiversité et des ressources en eau.

A la suite d'une réflexion menée au sein de la commission d'urbanisme de la commune le projet retient une hypothèse de croissance démographique de 1 %/an « pour les dix prochaines années » revenant sur la prévision originelle de 1,4 % retenue dans la phase d'élaboration.

Le dossier précise que le scénario démographique induit entre 180 et 300 habitants supplémentaires lesquels induisent, à leur tour, une production de 150 à 190 logements supplémentaires (dont 89 à 98 dans les OAP) et une consommation foncière de 3,54 ha, dont 2,83 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet prévoit sept orientations d'aménagements et de programmation (OAP) sectorielles, dont deux sur des friches urbaines.

L'une des OAP (n°6) est dédiée à du foncier économique sur une friche urbaine (zone UEi, 2,75 ha) pour de l'artisanat et du stockage de bois.

Les autres OAP sont dédiées à du logement.

Le projet prévoit également 27 emplacements réservés dans les espaces naturels et agricoles pour une superficie totale de 1,5 ha.

La commune affiche une volonté de concentrer l'urbanisation future au niveau du chef-lieu en valorisant davantage la gare et souhaite « prioriser le réinvestissement des logements vacants » avec un objectif de remettre sur le marché 10 % de logements vacants, soit 7 logements.

La mise en œuvre des objectifs urbains ainsi définis dans le PADD oblige à une révision de la répartition des surfaces urbaines ou à urbaniser pour tenir compte

des nouvelles dispositions réglementaires édictées par la loi du 20 juillet 2023 dite loi ZAN.

Globalement le projet permet de dégager le bilan suivant (surfaces en hectares)

Zone	PLU 2013	Projet	Différence
AU	7,3	0,9	- 6,4
U	123,1	110,9	- 12,2
Total zones U et AU	130,4	111,8	- 18,6
A	480,4	469,3	- 11,1
N	252,6	282,3	29,7
Total zones A et N	733	751,6	18,6
Ensemble	863,4	863,4	0

Il ressort de ce bilan :

- une réduction de 18,6 ha des surfaces urbaines ou à urbaniser au profit d'espaces naturels,
- une réduction de 11,1 ha de surfaces agricoles au profit d'espaces naturels
- une augmentation globale de 29,7 des surfaces naturelles.

Les OAP n° 1 à 6 sont prévues dans des dents creuses ou des friches urbaines. Seule l'OAP n° 7 est en extension, mais il faut noter que l'aménagement de cette dernière n'interviendra qu'après une pleine densification des 6 autres OAP.

Ces objectifs sont traduits dans le règlement écrit et le zonage figurant dans le projet.

La mise en œuvre des objectifs est envisagée dans 7 OAP dont les thèmes sont :

- OAP 1 - La gare : zone UA, en nature de friche urbaine (0,71 ha), zone immédiatement constructible pour participer à la définition d'un cœur de bourg intensifié et intégré
- OAP 2 – Entrée de ville : zone UA, dent creuse (0,42 ha), zone immédiatement constructible pour la densification du chef-lieu par de l'habitat intermédiaire
- OAP 3 – Val fleuri, derrière la Mairie : zone UA, dent creuse (0,24 ha), zone immédiatement constructible pour la densification du chef-lieu par de l'habitat individuel groupé
- OAP 4 – Millière : zone UA, dent creuse (0,22 ha), zone immédiatement constructible pour la densification du chef-lieu par de l'habitat
- OAP 5 – Sous l'Eglise : zone 1AU, dent creuse (0,92 ha), zone immédiatement constructible pour la densification du chef-lieu par de l'habitat
- OAP 6 – ZAE du centre : zone UEi, en nature de friche urbaine (2,78 ha), zone immédiatement constructible pour le développement économique du chef-lieu

- OAP 7 – Le Gravend : zone UC, dent creuse (1,03 ha), zone ouverte à l'urbanisation pour de l'habitat lorsque les 6 OAP du centre-bourg seront en état hors d'eau et hors d'air.

3.3 - OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES

Il convient de noter que la commune a pris soin de préparer ses réponses sur les observations des personnes publiques et de les faire connaître au commissaire-enquêteur qui les résume brièvement dans la mesure où elles sont de nature à motiver son avis.

RÉSEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ (RTE)

RTE formule des observations sur :

- le report des servitudes d'utilité publique liées à la ligne de 63 kV en annexes du PLU
- des précisions à apporter dans le règlement écrit dans chacune des sections susceptibles d'être concernées
- l'incompatibilité entre les servitudes liées à l'entretien de ligne et la réglementation de l'espace boisé classé (EBC) traversé par cette dernière. Un aménagement est demandé.

Réponse de la commune :

L'ensemble des observations est pris en compte et le projet sera modifié dans ce sens.

MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du projet d'évolution du PLU sont :

- 1) la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 2) les milieux naturels et la biodiversité ;
- 3) la ressource en eau, en particulier l'assainissement ;
- 4) le bruit ;
- 5) les risques naturels et technologiques ;
- 6) le paysage ;
- 7) le changement climatique
- 8) la santé humaine.

Le dossier comprend certaines données qui doivent être actualisées et prévoit des besoins qui ne sont pas justifiés. Le scénario démographique n'est pas suffisamment justifié n'intégrant pas de données démographiques récentes, il induit une surévaluation du besoin de logements et, en conséquence, de la consommation d'Enaf (*Espaces naturels agricoles et forestiers*).

Le respect de la trajectoire Zan sur la période 2021-2031 (réduction de 50 % de la consommation passée) n'est pas établi, d'autant que plusieurs postes de consommation foncière ne sont pas comptabilisés.

L'enjeu biodiversité n'est pas suffisamment pris en compte, notamment dans les OAP.

Le dossier souligne que la station de traitement des eaux usées (Steu) de la commune n'est pas conforme et mentionne un raccordement à une autre Steu

sans préciser à quelle échéance et sans évaluer les incidences environnementales de ce raccordement. Le PLU prévoit une production de logements sans garantir une adéquation besoin/infrastructures de traitement des eaux usées.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans un avis détaillé.

Réponse de la commune :

Les observations de la MRAE seront prises en compte à l'exception

- *du projet démographique en raison de sa validation par les autres personnes publiques notamment du SCOT*
- *du calcul de la consommation foncière du parc photovoltaïque*

Une prise en compte partielle sera retenue

- *pour les incidences du projet démographique en raison d'une ambition démographique cohérente avec le SCOT*
- *pour les OAP en fonction des informations disponibles*

LE DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

Le département de la Savoie donne un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre d'observations relatives concernant ;

- les emplacements réservés
- certaines OAP (1, 2 et 6)
- le règlement écrit

Réponse de la commune :

Les observations du Département seront prises en compte. Les directives des OAP seront complétées et le règlement écrit sera modifié dans le sens demandé.

L'ÉTAT -DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT)

La DDT rend un avis favorable sur le projet. Toutefois elle assortit son avis de deux réserves qu'elle estime impératif de lever et de plusieurs observations.

Les réserves concernent :

- l'assainissement qui doit être mieux pris en compte dans le projet notamment pour les problèmes liés à la station d'épuration et les contraintes afférentes à la constructibilité des terrains concernés
- les risques naturels prévisibles en traduisant mieux les risques identifiés dans le PLU, notamment ceux couverts par le Plan d'Indexation en Z (PIZ) et l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Guiers

Les observations concernent :

- les objectifs démographiques
- l'eau potable et les eaux pluviales
- les risques naturels
- les milieux naturels
- l'agriculture
- les activités économiques
- la transition énergétique
- des éléments du rapport de présentation

- des dispositions du règlement écrit
- le document OAP

Réponse de la commune !

Les réserves sont prises en compte totalement et partiellement lorsqu'elles font l'objet d'un travail en cours avec la DDT. Les observations sont retenues dans leur intégralité.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE GUIERS (CCVG)

La CCVG formule des observations sur le règlement des zones Ue (zones économiques)

Réponse de la commune :

Les observations sont retenues et le règlement sera corrigé.

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE (CDPENAF)

La CDPENAF formule des observations sur les règlements des zones A (Agricoles) et N (Naturelles) et sur la création des deux STECALs (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité).

La CDPENAF formule un avis favorable sur le projet en recommandant :

- de retirer le STECAL Nt2
- de mieux prendre en compte les terres et bâtis agricoles dans le dessin des emplacements réservés
- de classer en A les sièges d'exploitation actuellement classés en U

Réponse de la commune :

La commune retient les observations de la CDPENAF en supprimant le STECAL Nt2 et en modifiant le règlement écrit.

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (CCI)

La CCI formule des observations générales sur la nécessaire cohérence d'un parcours marchand en centre bourg et sur la réalisation d'études d'impact avant de nouvelles implantations de commerciales.

Réponse de la commune :

La commune retient l'observation sur la cohérence du parcours marchand, les études d'impact éventuelles ne rentrant pas dans le champ du PLU.

SYNDICAT MIXTE DE L'AVANT-PAYS SAVOYARD (pour le SCOT)

Le Syndicat formule un avis favorable assorti de deux réserves :

- l'adéquation entre le schéma d'assainissement et le projet de la commune doit être justifiée.
- l'analyse de la densification devra être complétée et justifiée.

Le SCOT formule également plusieurs observations :

- le positionnement de la commune devra être justifié au regard de son rôle dans la polarité.
- des compléments devront être apportés pour présenter l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau aujourd'hui et pour l'horizon projeté du PLU, soit 10 ans minimum.

- une analyse relative à l'activité agricole doit être présentée dans le rapport de présentation.
- la densité moyenne de 20 logements / ha pour les logements en extension n'est pas atteinte.
- des compléments devront être apportés sur les logements sociaux de la commune.
- des compléments devront être apportés sur les activités économiques, commerciales et touristiques.
- des compléments devront être apportés concernant la mobilité.

Réponse de la commune :

La commune prend en compte les réserves formulées et retient l'ensemble des observations.

CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA SAVOIE

La Chambre formule des observations détaillées et parfois très ponctuelles notamment sur le document graphique et sur certaines dispositions du règlement écrit.

Réponse de la commune :

La commune prend en compte un certain nombre d'observations concernant notamment l'actualisation de données foncières ou les demandes de précision du règlement écrit ou du zonage.

La commune ne retient pas certaines observations qui lui paraissent aller à l'encontre de l'économie du projet ou qui remettraient en cause des dispositions déjà arrêtées et non contestées par le SCOT.

3.4 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

On trouvera ci-dessous le résumé des observations orales non suivies d'un courrier, des observations formulées sur le registre papier ou dématérialisé, des courriers déposés ou envoyés. Les observations générales sur le projet formulées par des visiteurs restés anonymes ne sont pas reproduites.

Chaque observation est suivie des remarques formulées en retour par la commune et de l'avis du commissaire-enquêteur.

OBSERVATIONS ORALES

Mme FOURNIER Anne pour les parcelles A 1020, 1025 et 1026. Souhaite qu'au moins la parcelle 1025 soit rendue constructible pour lui permettre l'édification d'un petit bâtiment d'exploitation en remplacement d'un bâti ayant existé au même emplacement. A défaut son activité professionnelle serait compromise.

Réponse de la commune : *La parcelle est située dans un secteur agricole / naturel. A ce titre les logements existants peuvent faire l'objet d'extension et annexes dans les limites du règlement. Le développement d'activité agricole reste possible, suivant les dispositions du règlement et les doctrines de la chambre d'agriculture*

notamment en matière de logement de fonction.

Avis du CE : Favorable, dans la mesure où ces dispositions rendent possible la poursuite d'activité.

MMme GROS Noel et Véronique pour les parcelles A 1684 et A 1686. Demandent des renseignements sur la portée de la restriction « terrain constructible à hauteur limitée » et l'interprétation à donner par rapport à la réalisation d'un garage en sous-sol.

Réponse de la commune : *La hauteur limitée vise à préserver les vues sur le paysage. Sur les terrains concernés et classés en zone UC la hauteur est ainsi limitée à R+C (soit environ 6 m) au lieu de 8 m dans les autres zones urbaines non concernées par des prescriptions. Sous réserve d'étudier le projet, le garage en sous-sol reste possible.*

Avis du CE : Réponse satisfaisante.

M. GAMBIN Michel en sa qualité de Président du moto-club. Fait remarquer que sur le terrain affecté au Moto-club le zonage Neq « zone naturelle dédiée aux équipements (cimetière) » ne se justifie pas un cimetière n'ayant jamais existé à cet emplacement et que le zonage Npv « zone naturelle dédiée au projet de parc photovoltaïque » ne se justifie plus le projet ayant été abandonné sur cet emplacement.

Réponse de la commune : *La dénomination de la légende du zonage sera changée : le zonage Neq concerne le cimetière mais également la zone de motocross en tant qu'équipement. Concernant le zonage Npv, ...*

Avis du CE : réponse satisfaisante

OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE PAPIER

RP 1 – Indivision BESSMER – GODON déposé le 30 avril 2025 pour la parcelle B 1995. Observations qui reprennent les termes du courrier C28 déposé le 26 avril.

Réponse de la commune : *Cf. Réponse courrier C28.*

OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ

R 1 – RTE déposé le 2 avril 2025

Observations reprenant les observations contenues dans la réponse formulée dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

Réponse de la commune : *Le dossier sera complété en particulier le règlement écrit et le zonage sous réserve de la disponibilité de la donnée cartographique SIG.*

Avis du CE : *pas d'observation*

R 2- CLAUSSE : concerne le périmètre délimité

Réponse de la commune : *hors sujet PLU*

Ce point ne concerne pas le PLU mais le PDA (voir avec l'ABF).

Avis du CE : avis dans la suite du rapport

R 3 – ISABELLE déposé le 14 avril 2025

Souhaite que les parcelles A 2085 et alentours restent en zone agricole.

Réponse de la commune : *La parcelle est classée en A ainsi que les parcelles limitrophes non bâties.*

Avis du CE : réponse satisfaisante, la zone A est une zone agricole

R 4 – Anonyme déposé le 14 avril 2025

Souhaite que le coteau du Grand-Bois (parcelles 2085 et alentours) reste en zone agricole.

Réponse de la commune : *La parcelle est classée en A ainsi que les parcelles limitrophes non bâties.*

Avis du CE : le caractère agricole est préservé par le classement.

R 5 – DELESPIERRE Philippe, déposé le 16 avril

Souhaite que les parcelles 2025A1838 A1414- A1836- A1945-A1707-A1706, restent en zone agricole

Réponse de la commune : *Cf. Réponse commune à l'OAP n°7.*

R 6 – Anonyme déposé le 17 avril 2025

Fait état d'espèces rares et protégées se trouvant sur l'emplacement « Le Gravend » faisant l'objet d'un projet d'urbanisation.

Réponse de la commune : *Cf. Réponse commune à l'OAP n°7.*

R 7 – Anonyme déposé le 17 avril 2025

Trois documents photographiques relatifs à des espèces protégées sur le site « Le Gravend ».

Réponse de la commune : *Cf. Réponse commune à l'OAP n°7.*

R 8 – Anonyme déposé le 22 avril

Fait état de l'intérêt de la zone du Gravend pour la biodiversité. Souhaite que cette zone reste à l'abri de toute urbanisation future. Appelle l'attention sur le risque naturel d'inondation et la nécessité de mesures de protection du site.

Réponse de la commune : *Cf. Réponse commune à l'OAP n°7.*

R 9 – VACHON Christophe déposé le 23 avril 2025

Concerne le zonage d'assainissement

Réponse de la commune : *Ce point ne concerne pas le PLU mais le zonage d'assainissement.*

Avis du CE : La révision du plan de zonage d'assainissement fait l'objet d'un rapport séparé destiné au SIEGA.

R 10 – GODON-BALME Cyrile déposé le 25 avril 2025

Conteste l'AOP n° 2 et souhaite « maintenir en l'état » la parcelle objet de cette orientation

Réponse de la commune : Les terrains concernés par l'OAP n°2 représentent une superficie de 4200m². A ce titre ce tènement est considéré par le SCoT comme de l'extension urbaine. Le SCoT flèche également pour les opérations d'aménagement des densités minimales de 15lgt/ha. L'OAP constitue le principal outil réglementaire permettant d'encadrer cette densité. Le recours à l'OAP vise à assurer une mobilisation optimale de ce foncier en densification et d'éviter ainsi qu'il ne fasse l'objet que d'un ou deux logements alors que sa position en centralité urbaine lui confère des avantages certains. Enfin l'OAP permet également de répondre à d'autres enjeux relatifs à la mobilité ou l'insertion paysagère.

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est partagé. L'OAP n°2 répond à l'objectif de densification de la révision. Elle est en zone UA (zone urbaine centrale) et a donc vocation à être urbanisée. Elle n'a pas fait l'objet de réserve dans la consultation des personnes publiques associées et ne saurait être retirée sans nuire à la cohérence du projet.

R 11 – VACHON Christophe déposé le 28 avril 2025

Interroge sur la réalisation dans le cadre du projet de PLU notamment de l'AOP n°2 de la liaison « douce » en lien avec le projet de piste cyclable des 5 lacs.

Réponse de la commune : L'itinéraire retenu utilise le passage souterrain sous la RD1006 puis emprunte le chemin des Soldats jusqu'au rondpoint en face des commerces puis rejoint l'OAP de la Gare où une liaison est prévue jusqu'à la gare et le passage à niveau.

Avis du CE : réponse satisfaisante

R 12 – Anonyme, déposé le 28 avril 2025

Questionne sur la réalisation du chemin piéton au niveau du Raclet / le Bozon. Propose à la commune des aménagements qui lui semble susceptible de l'améliorer

Réponse de la commune : Le cheminement pourra être affiné dans le cadre d'un futur plan de mobilité. Le zonage inscrit un principe de tracé.

R 13 – Anonyme déposé le 29 avril 2025

Conteste le principe de l'OAP n° 7 en raison de l'intérêt de la zone pour la biodiversité. Demande un classement en zone non constructible.

Réponse de la commune : Cf. Réponse commune à l'OAP n°7.

R 14 – TASSO Anne-Marie déposé le 29 avril 2025

Envoie des photos d'oiseaux prises dans son jardin situé impasse des roses.

Réponse de la commune : Cf. Réponse commune à l'OAP n°7.

R 15 – DESPIERRE CORPORON Rolande déposé le 29 avril 2025

Parcelle 983 : indique que la ferme n'est plus exploitée depuis 2014 et que le bâtiment est un hangar utilisé pour du stockage.

Réponse de la commune : Dont acte.

Avis du CE : mettre à jour les documents.

R 16 – Anonyme déposé le 29 avril 2025

Demande le retrait de la partie du projet concernant « le Gravend » avec un argumentaire reprenant les formulations du tract.

Réponse de la commune : Cf. Réponse commune à l'OAP n°7.

R 17 – FNE Savoie (France Nature Environnement) déposé le 29 avril 2025.

Emet un avis défavorable sur le projet en estimant que le projet ne prend pas assez en compte la protection de l'environnement et qu'il devrait être complété à la lumière des observations proposées.

Avis du CE : FNE a produit un mémoire avec une longue liste d'observations. Parmi celles-ci il convient de remarquer que la remarque concernant les terres agricoles est erronée puisque le projet montre que 18,6 ha seront déclassés des zones constructibles (U et AU) pour être rendus aux espaces naturels. Cet effort est d'ailleurs souligné dans les observations des personnes publiques associées. En outre, les terrains en nature de prairie compris dans les OAP sont des terrains classés de longue date en zone constructible et non en zone agricole. S'agissant des virulentes critiques sur les aspects environnementaux du projet il conviendra de s'en tenir aux préconisations de l'enquête environnementale et de retenir que l'espace communal ne comporte pas de zones protégées ou classées sensibles. Il est bon d'avoir à l'esprit que pour importante que soit la préservation environnementale, un projet de PLU se doit d'être le difficile exercice de conciliation des intérêts environnementaux et des intérêts de développement économique de la commune notamment au travers de ses choix urbanistiques et fonciers. A cet égard le projet à l'enquête ne saurait être sanctionné d'un rejet pur et simple.

R 18 – FLANDRIN Benoit : concerne le périmètre délimité des abords

Réponse de la commune : Ce point ne concerne pas le PLU mais le PDA (voir avec l'ABF).

Avis du CE : avis dans la suite du rapport

OBSERVATIONS PAR COURRIER

C 1 – DUPRAZ Olivier, courrier déposé le 31 mars 2025

Parcelle A 1680 : interroge sur la possibilité de construire sur cette parcelle située en zone A du projet.

Réponse de la commune : En zone A peuvent être autorisés le développement des activités et constructions agricoles sous réserve des conditions portées au règlement écrit et des dispositions propres à l'activité.

Peuvent aussi être autorisées les extensions limitées des logements existants ainsi que les annexes sous réserve des conditions portées au règlement écrit.

L'ensemble de ces dispositions prises en cohérence avec le Code de l'Urbanisme mais également les doctrines départementales (CDPENAF, Chambre d'Agriculture) visent à préserver les terres agricoles, naturelles et forestières.

Avis du CE : réponse conforme aux directives réglementaires en vigueur

C 2 – GODON Maurice et Colette, courrier déposé le 31 mars 2025

Parcelle A1952 : interrogent sur la possibilité de construire sur cette parcelle située en zone A du projet.

Réponse de la commune : *En zone A peuvent être autorisés le développement des activités et constructions agricoles sous réserve des conditions portées au règlement écrit et des dispositions propres à l'activité.*

Peuvent aussi être autorisées les extensions limitées des logements existants ainsi que les annexes sous réserve des conditions portées au règlement écrit.

L'ensemble de ces dispositions prises en cohérence avec le Code de l'Urbanisme mais également les doctrines départementales (CDPENAF, Chambre d'Agriculture) visent à préserver les terres agricoles, naturelles et forestières.

Avis du CE : réponse conforme aux directives réglementaires en vigueur.

C 3 – CASSET Régis, courrier déposé le 31 mars 2025

Parcelle 1635 : interroge sur la constructibilité de la parcelle située en zone A

Réponse de la commune : *En zone A peuvent être autorisés le développement des activités et constructions agricoles sous réserve des conditions portées au règlement écrit et des dispositions propres à l'activité.*

Peuvent aussi être autorisées les extensions limitées des logements existants ainsi que les annexes sous réserve des conditions portées au règlement écrit.

L'ensemble de ces dispositions prises en cohérence avec le Code de l'Urbanisme mais également les doctrines départementales (CDPENAF, Chambre d'Agriculture) visent à préserver les terres agricoles, naturelles et forestières.

Avis du CE : réponse conforme aux directives réglementaires en vigueur.

C 4 – MMme PAULETTO-ACHAIN pour M. PAULETTO-ACHAIN Aurélien, courrier déposé le 31 mars 2025

Parcelles A896 et 897 : interroge sur la constructibilité de cette parcelle située en zone UC du projet.

Réponse de la commune : *Les parcelles sont en zone UC : elles sont constructibles sous réserve des dispositions du règlement écrit notamment en termes de hauteur, d'emprise au sol, de recul ou de gestion des réseaux.*

Avis du CE : réponse conforme aux directives réglementaires en

vigueur.

C 5 – CREQUIE Daniel, courrier déposé le 30 mars 2025

Parcelle A687 : interroge sur la constructibilité de cette parcelle située en zone A du projet. Relève ce qui lui semble une incohérence avec le fait que la parcelle sur le document graphique est zonée comme « *Hauteur limitée pour enjeux paysagers* ».

Réponse de la commune : *En zone A peuvent être autorisés le développement des activités et constructions agricoles sous réserve des conditions portées au règlement écrit et des dispositions propres à l'activité.*

Peuvent aussi être autorisées les extensions limitées des logements existants ainsi que les annexes sous réserve des conditions portées au règlement écrit.

L'ensemble de ces dispositions prises en cohérence avec le Code de l'Urbanisme mais également les doctrines départementales (CDPENAF, Chambre d'Agriculture) visent à préserver les terres agricoles, naturelles et forestières.

La délimitation des zones s'appuie sur la volonté de réduire la consommation foncière en extension et de prioriser la densification notamment dans les centralités urbaines.

Cette parcelle est marquée par une pente qui induit des enjeux de visibilité. La prescription mise en place vise notamment à limiter la hauteur en cas de développement d'activité agricole. Enfin, cette parcelle est partiellement enclavée : sa mobilisation nécessiterait la réalisation d'un chemin d'accès sur une parcelle agricole.

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est fondé mais il n'en demeure pas moins que cette mention surfacique relative à la hauteur, collée sur une zone agricole, introduit une ambiguïté laissant à penser que les parcelles concernées peuvent se réclamer d'une certaine constructibilité. Il me paraît convenir de la supprimer du document graphique et de s'en tenir aux dispositions du règlement écrit en zone A.

C 6 – GRENATA Renée, courrier déposé le 31 mars 2025

Parcelles A 1469,1470 et2014 : interroge sur la constructibilité des parcelles situées en zone A du projet.

Réponse de la commune : *En zone A peuvent être autorisés le développement des activités et constructions agricoles sous réserve des conditions portées au règlement écrit et des dispositions propres à l'activité.*

Peuvent aussi être autorisées les extensions limitées des logements existants ainsi que les annexes sous réserve des conditions portées au règlement écrit.

L'ensemble de ces dispositions prises en cohérence avec le Code de l'Urbanisme mais également les doctrines départementales (CDPENAF, Chambre d'Agriculture) visent à préserver les terres agricoles, naturelles et forestières.

Avis du CE : réponse conforme au règlement du PLU

C 7 – ARBRUN Yves courrier déposé le 2 avril 2025

Parcelle A 1457 : souhaite que la parcelle soit classée en zone constructible pour la réalisation d'une construction à destination familiale.

Réponse de la commune : *L'élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif ayant fortement évolué depuis les années 2010. Les textes de loi successifs mettent en avant la nécessité d'une réduction de la consommation foncière agricole et naturelle en priorisant le réinvestissement urbain (densification, remise sur le marché de logements vacants, division etc.).*

Par ailleurs, le PLU doit assurer la compatibilité avec le SCoT de l'Avant Pays Savoyard qui limite aussi les droits à construire en extension.

Au regard des objectifs démographiques retenus et des capacités de densification de la collectivité, le terrain visé par la remarque n'a pas été retenu dans les choix prioritaires. Son inscription contreviendrait aux objectifs de limitation de la consommation foncière. Son positionnement en extension de la trame urbaine lui confère en effet une caractéristique de zone d'extension dont la mobilisation au titre de l'intérêt général n'est pas démontable.

A noter que ce terrain est déclaré à la PAC en 2023.

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est recevable. Pour répondre à l'objectif de densification et pour sauvegarder la cohérence du projet il ne peut être envisagé d'urbanisation en extension.

C 8 – BILLON Pierre, courrier envoyé le 25 avril 2025 Parcelles A 1392 et 1394 : souhaite le reclassement des parcelles en zone constructible

Réponse de la commune : *Le déclassement de ce secteur est induit par le souhait de recentrer l'urbanisation sur la centralité urbaine. Ce site ne dispose pas d'assainissement collectif et il n'est pas souhaitable qu'il accueille de nouvelles constructions. Les dispositions de la zone A autorisent en revanche les extensions et annexes.*

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est partagé. La cohérence du projet ne permet pas d'urbanisation en extension.

C 9 – SAHUQUET Catherine, courrier reçu le 8 avril 2025.

Parcelle A 16 (Le Noiray) souhaite le classement en zone constructible.

Réponse de la commune : *L'élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif ayant fortement évolué depuis les années 2010. Les textes de loi successifs mettent en avant la nécessité d'une réduction de la consommation foncière agricole et naturelle en priorisant le réinvestissement urbain (densification, remise sur le marché de logements vacants, division etc.).*

Par ailleurs, le PLU doit assurer la compatibilité avec le SCoT de l'Avant Pays Savoyard qui limite aussi les droits à construire en extension.

Au regard des objectifs démographiques retenus et des capacités de densification de la collectivité, le terrain visé par la remarque n'a pas été

retenu dans les choix prioritaires. Son inscription contreviendrait aux objectifs de limitation de la consommation foncière. Son positionnement en extension de la trame urbaine lui confère en effet une caractéristique de zone d'extension dont la mobilisation au titre de l'intérêt général n'est pas démontable.

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est recevable. Pour répondre à l'objectif de densification et pour sauvegarder la cohérence du projet il ne peut être envisagé d'urbanisation en extension.

C 10 – MORARD Maurice, courrier déposé le 9 avril 2025 Parcelles A 1101 et 1450 : demande la rectification du tracé délimitant la zone constructible en prolongement du tracé des parcelles voisines.

Réponse de la commune : prise en compte. Il est proposé de maintenir l'alignement du trait de zonage.

Avis du CE : Avis favorable s'agissant d'une rectification mineure

C 11 – DEPRETZ Mathieu

Parcelle A 1120 : demande que la parcelle et les parcelles voisines soient reclassées comme un ilot urbanisé

Réponse de la commune : L'élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif ayant fortement évolué depuis les années 2010. Les textes de loi successifs mettent en avant la nécessité d'une réduction de la consommation foncière agricole et naturelle en priorisant le réinvestissement urbain (densification, remise sur le marché de logements vacants, division, etc.).

Par ailleurs, le PLU doit assurer la compatibilité avec le SCoT de l'Avant Pays Savoyard qui limite aussi les droits à construire en extension.

Au regard des objectifs démographiques retenus et des capacités de densification de la collectivité, le terrain visé par la remarque n'a pas été retenu dans les choix prioritaires. Son inscription contreviendrait aux objectifs de limitation de la consommation foncière. Son positionnement en extension de la trame urbaine lui confère en effet une caractéristique de zone d'extension dont la mobilisation au titre de l'intérêt général n'est pas démontable.

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est recevable. Pour répondre à l'objectif de densification et pour sauvegarder la cohérence du projet il ne peut être envisagé d'urbanisation en extension

C 12 – LACROIX Jean-Claude

Parcelles A 1041, 1042, 1043, 1512 et 17soient 45 : souhaite que ces parcelles précédemment classées en zone UDi et classées en zone agricole A dans le projet retournent en zone constructible.

Réponse de la commune : L'élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif ayant fortement évolué depuis les années 2010. Les textes de loi successifs mettent en avant la nécessité d'une réduction de la consommation foncière agricole et naturelle en priorisant le réinvestissement urbain (densification, remise sur le marché de

logements vacants, division, etc.).

Par ailleurs, le PLU doit assurer la compatibilité avec le SCoT de l'Avant Pays Savoyard qui limite aussi les droits à construire en extension.

Au regard des objectifs démographiques retenus et des capacités de densification de la collectivité, le terrain visé par la remarque n'a pas été retenu dans les choix prioritaires. Son inscription contreviendrait aux objectifs de limitation de la consommation foncière. Son positionnement en extension de la trame urbaine lui confère en effet une caractéristique de zone d'extension dont la mobilisation au titre de l'intérêt général n'est pas démontable.

A noter que les parcelles bâties peuvent faire l'objet d'extension et annexes.

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est recevable. Pour répondre à l'objectif de densification et pour sauvegarder la cohérence du projet il ne peut être envisagé d'urbanisation en extension

C 13 – TAVELLA Jean-Franck, courrier reçu le 10 avril 2025

Parcelles A 584 et 585 : souhaite que les parcelles soient classées en zone constructible dans la perspective d'une construction par ses enfants.

Réponse de la commune : *L'élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif ayant fortement évolué depuis les années 2010. Les textes de loi successifs mettent en avant la nécessité d'une réduction de la consommation foncière agricole et naturelle en priorisant le réinvestissement urbain (densification, remise sur le marché de logements vacants, division, etc.).*

Par ailleurs, le PLU doit assurer la compatibilité avec le SCoT de l'Avant Pays Savoyard qui limite aussi les droits à construire en extension.

Au regard des objectifs démographiques retenus et des capacités de densification de la collectivité, le terrain visé par la remarque n'a pas été retenu dans les choix prioritaires. Son inscription contreviendrait aux objectifs de limitation de la consommation foncière. Son positionnement en extension de la trame urbaine lui confère en effet une caractéristique de zone d'extension dont la mobilisation au titre de l'intérêt général n'est pas démontable.

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est recevable. Pour répondre à l'objectif de densification et pour sauvegarder la cohérence du projet il ne peut être envisagé d'urbanisation en extension

C 14 – BESTAULT Michèle, courrier reçu le 11 avril 2025

Parcelles A 290 et 516 : demande que les parcelles soient rendues constructibles.

Réponse de la commune : *L'élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif ayant fortement évolué depuis les années 2010. Les textes de loi successifs mettent en avant la nécessité d'une réduction de la consommation foncière agricole et naturelle en priorisant le réinvestissement urbain (densification, remise sur le marché de logements vacants, division etc.).*

Par ailleurs, le PLU doit assurer la compatibilité avec le SCoT de l'Avant

Pays Savoyard qui limite aussi les droits à construire en extension.

Au regard des objectifs démographiques retenus et des capacités de densification de la collectivité, le terrain visé par la remarque n'a pas été retenu dans les choix prioritaires. Son inscription contreviendrait aux objectifs de limitation de la consommation foncière. Son positionnement en extension de la trame urbaine lui confère en effet une caractéristique de zone d'extension dont la mobilisation au titre de l'intérêt général n'est pas démontable.

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est recevable. Pour répondre à l'objectif de densification et pour sauvegarder la cohérence du projet il ne peut être envisagé d'urbanisation en extension

C 15 – DUPRAZ Olivier, courrier reçu le 14 avril 2025

Parcelles A 1650 et 1655 : demande que les parcelles soient classées en zone constructible pour permettre une construction par son fils.

Réponse de la commune : *En zone A peuvent être autorisés le développement des activités et constructions agricoles sous réserve des conditions portées au règlement écrit et des dispositions propres à l'activité.*

Peuvent aussi être autorisées les extensions limitées des logements existants ainsi que les annexes sous réserve des conditions portées au règlement écrit.

L'ensemble de ces dispositions prises en cohérence avec le Code de l'Urbanisme mais également les doctrines départementales (CDPENAF, Chambre d'Agriculture) visent à préserver les terres agricoles, naturelles et forestières.

Avis du CE : réponse conforme aux directives réglementaires en vigueur.

C 16 – COMBE Patrice, courrier reçu le 14 avril 2025

Parcelles A 692, 694 et 1735 : considère que ses parcelles constituent une dent creuse dans une zone constructible et demande la suppression de la prescription de hauteur limitée qui lui paraît sans nécessité et sans cohérence avec le reste de la zone.

Réponse de la commune : *La hauteur limitée vise à préserver les vues sur le paysage. Sur les terrains concernés et classés en zone UC la hauteur est ainsi limitée à R+C (soit environ 6 m) au lieu de 8 m dans les autres zones urbaines non concernées par des prescriptions.*

Avis du CE : réponse conforme au règlement du PLU.

C 17 – LAVERNE Marie-Claude, courrier reçu le 15 avril 2025

Parcelles A 2244 et 2247 : demande que les parcelles soient incluses dans une zone constructible.

Réponse de la commune : *L'élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif ayant fortement évolué depuis les années 2010. Les textes de loi successifs mettent en avant la nécessité d'une réduction de la consommation foncière agricole et naturelle en priorisant le*

réinvestissement urbain (densification, remise sur le marché de logements vacants, division etc.).

Par ailleurs, le PLU doit assurer la compatibilité avec le SCoT de l'Avant Pays Savoyard qui limite aussi les droits à construire en extension.

Au regard des objectifs démographiques retenus et des capacités de densification de la collectivité, le terrain visé par la remarque n'a pas été retenu dans les choix prioritaires. Son inscription contreviendrait aux objectifs de limitation de la consommation foncière. Son positionnement en extension de la trame urbaine lui confère en effet une caractéristique de zone d'extension dont la mobilisation au titre de l'intérêt général n'est pas démontable.

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est recevable. Pour répondre à l'objectif de densification et pour sauvegarder la cohérence du projet il ne peut être envisagé d'urbanisation en extension

C 18 – LAVERNE Bruno, courrier reçu le 15 avril 2025

Parcelles B 1244 : demande que la parcelle soit incluse dans une zone constructible.

Réponse de la commune : *L'élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif ayant fortement évolué depuis les années 2010. Les textes de loi successifs mettent en avant la nécessité d'une réduction de la consommation foncière agricole et naturelle en priorisant le réinvestissement urbain (densification, remise sur le marché de logements vacants, division etc.).*

Par ailleurs, le PLU doit assurer la compatibilité avec le SCoT de l'Avant Pays Savoyard qui limite aussi les droits à construire en extension.

Au regard des objectifs démographiques retenus et des capacités de densification de la collectivité, le terrain visé par la remarque n'a pas été retenu dans les choix prioritaires. Son inscription contreviendrait aux objectifs de limitation de la consommation foncière. Son positionnement en extension de la trame urbaine lui confère en effet une caractéristique de zone d'extension dont la mobilisation au titre de l'intérêt général n'est pas démontable.

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est recevable. Pour répondre à l'objectif de densification et pour sauvegarder la cohérence du projet il ne peut être envisagé d'urbanisation en extension

C 19 – LAVOINE Bruno, courrier reçu le 15 avril 2025

Parcelle B 2246 : demande qu'un lot de 1 000 m² de la parcelle fasse l'objet d'un classement en zone constructible.

Réponse de la commune : *L'élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif ayant fortement évolué depuis les années 2010. Les textes de loi successifs mettent en avant la nécessité d'une réduction de la consommation foncière agricole et naturelle en priorisant le réinvestissement urbain (densification, remise sur le marché de logements vacants, division etc.).*

Par ailleurs, le PLU doit assurer la compatibilité avec le SCoT de l'Avant

Pays Savoyard qui limite aussi les droits à construire en extension.

Au regard des objectifs démographiques retenus et des capacités de densification de la collectivité, le terrain visé par la remarque n'a pas été retenu dans les choix prioritaires. Son inscription contreviendrait aux objectifs de limitation de la consommation foncière. Son positionnement en extension de la trame urbaine lui confère en effet une caractéristique de zone d'extension dont la mobilisation au titre de l'intérêt général n'est pas démontable.

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est recevable. Pour répondre à l'objectif de densification et pour sauvegarder la cohérence du projet il ne peut être envisagé d'urbanisation en extension. Il s'agit d'une parcelle agricole.

C 20 - Anonyme, courrier reçu le 14 avril 2025 Copie du tract relatif à la zone du Gravend

Cf. Réponse commune à l'OAP n°7.

C 21 – Anonyme, courrier reçu le 22 avril 2025

Conteste le bienfondé de l'OAP n°7, reprend l'argumentaire du tract

Cf. Réponse commune à l'OAP n°7.

C 22 – Anonyme, courrier reçu le 22 avril 2025

Conteste le bienfondé de l'OAP n°7, reprend l'argumentaire du tract

Cf. Réponse commune à l'OAP n°7.

C 23 – Anonyme, courrier reçu le 22 avril 2025

Conteste le bienfondé de l'OAP n°7, reprend l'argumentaire du tract

Cf. Réponse commune à l'OAP n°7.

C 24 – Anonyme, courrier reçu le 22 avril 2025

Conteste le bienfondé de l'OAP n°7, reprend l'argumentaire du tract

Cf. Réponse commune à l'OAP n°7.

C 25 – MMme PERROUSSE Bernard, courrier déposé le 26 avril 2025

Parcelle B 2080 (le Bernerd) demande que la parcelle soit reclassée constructible pour y réaliser trois lots. Font état d'un certificat d'urbanisme positif obtenu le 19 mai 2009.

Réponse de la commune : L'élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif ayant fortement évolué depuis les années 2010. Les textes de loi successifs mettent en avant la nécessité d'une réduction de la consommation foncière agricole et naturelle en priorisant le réinvestissement urbain (densification, remise sur le marché de logements vacants, division etc.).

Par ailleurs, le PLU doit assurer la compatibilité avec le SCoT de l'Avant Pays Savoyard qui limite aussi les droits à construire en extension.

Au regard des objectifs démographiques retenus et des capacités de densification de la collectivité, le terrain visé par la remarque n'a pas été retenu dans les choix prioritaires. Son inscription contreviendrait aux objectifs de limitation de la consommation foncière. Son positionnement en extension de la trame urbaine lui confère en effet une caractéristique

de zone d'extension dont la mobilisation au titre de l'intérêt général n'est pas démontable.

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est recevable. Pour répondre à l'objectif de densification et pour sauvegarder la cohérence du projet il ne peut être envisagé d'urbanisation en extension

C 26 – BRET-VITTOZ Maurice, courrier déposé le 26 avril 2025

Parcelle A 106 : demande qu'une partie au moins de la parcelle reclassée constructible.

Réponse de la commune : *L'élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif ayant fortement évolué depuis les années 2010. Les textes de loi successifs mettent en avant la nécessité d'une réduction de la consommation foncière agricole et naturelle en priorisant le réinvestissement urbain (densification, remise sur le marché de logements vacants, division etc.).*

Par ailleurs, le PLU doit assurer la compatibilité avec le SCoT de l'Avant Pays Savoyard qui limite aussi les droits à construire en extension.

Au regard des objectifs démographiques retenus et des capacités de densification de la collectivité, le terrain visé par la remarque n'a pas été retenu dans les choix prioritaires. Son inscription contreviendrait aux objectifs de limitation de la consommation foncière. Son positionnement en extension de la trame urbaine lui confère en effet une caractéristique de zone d'extension dont la mobilisation au titre de l'intérêt général n'est pas démontable.

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est recevable. Pour répondre à l'objectif de densification et pour sauvegarder la cohérence du projet il ne peut être envisagé d'urbanisation en extension

C 27 – PERRET Raymond, courrier déposé le 26 avril 2025

Parcelles A 543, 544 et 547 (la Déserte) : demande la suppression de la zone Np de protection de captage. (ce zonage n'existe plus dans le projet de PLU).

Réponse de la commune : *A remettre ou à supprimer comme c'est le cas ? Est-ce qu'il a des périmètres de servitude ?*

Avis du CE : Sur le document graphique mis à l'enquête je n'ai pas trouvé trace d'un zonage de protection de captage.

C 28 – MMme BESSMER-GODON, courrier déposé le 26 avril 2025

Parcelle B 1995 : la parcelle était initialement constructible en totalité et a fait l'objet d'un projet de lotissement en 2009. Le terrain a été en partie déclassé en 2013 en ne conservant que 4 000 m² constructibles. Les propriétaires souhaitent que cette partie constructible soit conservée dans le projet.

Réponse de la commune : *L'élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif ayant fortement évolué depuis les années 2010. Les textes de loi successifs mettent en avant la nécessité d'une réduction de la consommation foncière agricole et naturelle en priorisant le réinvestissement urbain (densification, remise sur le marché de logements vacants, division, etc.).*

Par ailleurs, le PLU doit assurer la compatibilité avec le SCoT de l'Avant Pays Savoyard qui limite aussi les droits à construire en extension.

Au regard des objectifs démographiques retenus et des capacités de densification de la collectivité, le terrain visé par la remarque n'a pas été retenu dans les choix prioritaires. Son inscription contreviendrait aux objectifs de limitation de la consommation foncière. Son positionnement de l'autre côté de la route, sur des terrains déclarés à la PAC et non bordés par une urbanisation existante lui confère une caractéristique d'extension. Le terrain est également concerné par des risques naturels. Enfin, on rappellera que 2 CUb déposés en 2020 ont été refusés en l'absence de réseaux d'eau et d'électricité du droit du terrain.

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est recevable. Pour répondre à l'objectif de densification et pour sauvegarder la cohérence du projet il ne peut être envisagé d'urbanisation en extension

C 29 – DUPRAZ Olivier courrier déposé le 28 avril 2025

Parcelle A 674. Demande que la parcelle soit reclassée en zone constructible pour un projet de construction.

Réponse de la commune : *L'élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif ayant fortement évolué depuis les années 2010. Les textes de loi successifs mettent en avant la nécessité d'une réduction de la consommation foncière agricole et naturelle en priorisant le réinvestissement urbain (densification, remise sur le marché de logements vacants, division etc.).*

Par ailleurs, le PLU doit assurer la compatibilité avec le SCoT de l'Avant Pays Savoyard qui limite aussi les droits à construire en extension.

Au regard des objectifs démographiques retenus et des capacités de densification de la collectivité, le terrain visé par la remarque n'a pas été retenu dans les choix prioritaires. Son inscription contreviendrait aux objectifs de limitation de la consommation foncière. Son positionnement en extension de la trame urbaine lui confère en effet une caractéristique de zone d'extension dont la mobilisation au titre de l'intérêt général n'est pas démontable.

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est recevable. Pour répondre à l'objectif de densification et pour sauvegarder la cohérence du projet il ne peut être envisagé d'urbanisation en extension

C 30 – COMBE Patrice courrier déposé le 30 avril 2025 en complément du courrier C 16 déposé le 14 avril. Interroge sur la contrainte de « hauteur limitée » concernant certaine parcelle en zone UC lieudit « le Grand Bois ».

Réponse de la commune : *La hauteur limitée vise à préserver les vues sur le paysage. Sur les terrains concernés et classés en zone UC, la hauteur est ainsi limitée à R+C (soit environ 6 m) au lieu de 8 m dans les autres zones urbaines non concernées par des prescriptions.*

Avis du CE : réponse conforme au règlement du PLU

C 31 – BURILLE Pierre et Josiane courrier déposé le 30 avril 2025

Parcelles B 2071, B 2072 et B 2074 (Le Ravet) : souhaitent que ces parcelles soient dans une zone constructible.

Parcelles B 1209 et 1210 (La Grande Raie) : même demande

Parcelles A 827, 831 et 832 : souhaite qu'un périmètre reste constructible autour des bâtiments.

Réponse de la commune : *L'élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif ayant fortement évolué depuis les années 2010. Les textes de loi successifs mettent en avant la nécessité d'une réduction de la consommation foncière agricole et naturelle en priorisant le réinvestissement urbain (densification, remise sur le marché de logements vacants, division etc.).*

Par ailleurs, le PLU doit assurer la compatibilité avec le SCoT de l'Avant Pays Savoyard qui limite aussi les droits à construire en extension.

Au regard des objectifs démographiques retenus et des capacités de densification de la collectivité, le terrain visé par la remarque n'a pas été retenu dans les choix prioritaires. Son inscription contreviendrait aux objectifs de limitation de la consommation foncière. Son positionnement en extension de la trame urbaine lui confère en effet une caractéristique de zone d'extension dont la mobilisation au titre de l'intérêt général n'est pas démontable.

A noter que les parcelles bâties peuvent faire l'objet d'extension et annexes.

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est recevable. Pour répondre à l'objectif de densification et pour sauvegarder la cohérence du projet il ne peut être envisagé d'urbanisation en extension

C 32 – LACOMBE plan déposé le 30 avril 2025

Parcelle A 596 : demande que la parcelle soit classée en zone constructible.

Réponse de la commune : *L'élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif ayant fortement évolué depuis les années 2010. Les textes de loi successifs mettent en avant la nécessité d'une réduction de la consommation foncière agricole et naturelle en priorisant le réinvestissement urbain (densification, remise sur le marché de logements vacants, division etc.).*

Par ailleurs, le PLU doit assurer la compatibilité avec le SCoT de l'Avant Pays Savoyard qui limite aussi les droits à construire en extension.

Au regard des objectifs démographiques retenus et des capacités de densification de la collectivité, le terrain visé par la remarque n'a pas été retenu dans les choix prioritaires. Son inscription contreviendrait aux objectifs de limitation de la consommation foncière. Son positionnement en extension de la trame urbaine lui confère en effet une caractéristique de zone d'extension dont la mobilisation au titre de l'intérêt général n'est pas démontable.

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est recevable. Pour répondre à l'objectif de densification et pour sauvegarder la cohérence du projet il ne peut être envisagé d'urbanisation en extension

C 33 – DEPREZ Mathieu courrier déposé le 30 avril 2025

Parcelle A 112O et voisines : en complément du courrier C 11 déposé le 9 avril fait remarquer que pour le hameau du Croibier l'absence de prise en considération de constructions récentes aurait eu pour conséquence le non-reconnaissance d'une zone urbanisée au regard des définitions réglementaires. Demande en conséquence que ce point de vue soit corrigé dans le projet et que la zone soit classée constructible.

Réponse de la commune : *Les hameaux du Croibier, du Montelier, du Pomarin, de la Déserte, des Rivoires, du Bert, du Grand Cévoz, du Thy, de la Plaine de par leur taille, leur situation environnementale et urbanisation (excentré du centre), leurs accès aux réseaux publics ne sont pas amenés à se développer. L'existant peut continuer d'évoluer selon les règles du règlement écrit (extension et annexes). Ces dispositions visent à assurer la compatibilité du PLU avec le Code de L'urbanisme ainsi que le SCoT.*

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est partagé. Il répond au souci de limiter l'urbanisation périphérique, exprimé dans les objectifs du projet en compatibilité avec les règlements de tutelle notamment le SCoT. Le développement des hameaux pourra se poursuivre suivant les règles du PLU.

C 34 – SICILIA Robert plan déposé le 30 avril 2025

Parcelle A 779 (Micoulaz) : demande que la parcelle en partie constructible soit reconnue constructible dans sa totalité.

Réponse de la commune : *La parcelle 779 représente 4158 m² dont seule une partie est concernée par le bâti. Le potentiel de ce terrain en cas de classement dans sa totalité serait donc relativement important. Considéré comme extension au titre du SCoT, il devrait faire l'objet d'une OAP qui imposerait une densité minimale de 15 logements à l'hectare soit 5 logements supplémentaires. Compte tenu de sa localisation un tel développement n'est pas souhaitable. C'est en ce sens que seule une partie a été classée en zone U. la partie maintenue en zone A est celle accueillant aujourd'hui des espaces naturels dont des boisements et qui s'ouvrent plus largement sur les terres agricoles au Nord et à l'Est.*

Avis du CE : L'argumentaire de la commune est partagé comme étant cohérent avec les orientations du projet et les directives du SCoT. Une remise en cause de l'économie générale du projet n'est pas envisageable de ce point de vue.

C 35 – GUENO Marie et GENTIL-PERRET Gilles, déposé le 29 avril 2025

Parcelle A 1005 (Le Croibier) : souhaitent que la parcelle soit classée dans sa totalité en zone UC pour permettre la restauration d'une grange « remarquable » avec une partie destinée à l'habitation. À défaut de cette restauration la

pérennité du bâtiment semble compromise.

Réponse de la commune : *Si changement de destination il faut l'identifier ce n'est pas le cas actuellement.*

Avis du CE : Il semble que la grange en question puisse présenter effectivement un intérêt en tant que petit patrimoine remarquable. Le propriétaire sera invité à se rapprocher de la commune pour déterminer la suite à réserver à cette demande.

AUTRES OBSERVATIONS

Un tract sous forme d'une page de format 21 x 29 cm, imprimée recto-verso, a été distribué dans les boîtes à lettres le 13 avril 2025.

Ce document argumente l'opposition à la réalisation d'un lotissement sur la zone dite « Le Gravend » constituant l'OAP 7 du projet de révision.

Document joint en annexe au dossier des observations par courrier.

Réponse de la commune : *Concernant l'OAP du Gravend les remarques suivantes peuvent être formulées :*

- *les parcelles visées sont classées en zone d'urbanisation future depuis 2013 : en effet leur positionnement au cœur du hameau du Gravend propose une urbanisation en densification de ce hameau. L'ensemble des parcelles est entouré de constructions existantes.*
- *la zone n'est identifiée dans aucun inventaire environnemental (ZNIEFF, Trame verte et bleue du SRADDET ou du SCoT, etc). En l'état cela ne signifie pas l'absence d'enjeux environnementaux mais ces derniers ne sont a priori pas majeurs au regard des autres secteurs présents sur la commune.*
- *la zone est concernée par des enjeux d'assainissement forts : cela a conduit à reporter l'urbanisation à la réalisation future des réseaux. Le PLU prévoit à ce titre un tramé spécifique : en l'absence de délibération d'engagement des travaux les permis seront refusés.*

A voir si on renforce l'OAP avec des mesures environnementales.

Avis du CE : L'OAP n°7 s'est révélée être un secteur sensible au cours de l'enquête. Le nombre d'observations en témoigne. Les remarques de la commune sont pertinentes. La zone est effectivement classée comme urbanisable depuis plus de dix ans et il n'est pas anormal qu'elle fasse l'objet d'une OAP pour maîtriser son urbanisation future qui s'inscrit logiquement dans l'objectif de densification du projet de révision. Il est certain que la zone présente un intérêt environnemental pour les résidents alentours et que leur attachement à l'aspect naturel de cette dernière doit être pris en considération. Le report de toute urbanisation avant la finalisation des autres OAP est une mesure raisonnable qui doit être mise à profit pour définir des mesures d'aménagement respectueuses de cet espace.

3.5 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Dans le rapport de présentation le tableau de présentation de l'évolution de la population présente des taux annuels manifestement erronés. Il faudra le revoir.

Le chiffrage de la densification mérite une vérification des totaux.

Le document graphique mis à l'enquête ne comportait pas l'indication des lieux-dits, notamment des hameaux, ce qui a rendu difficile les recherches des visiteurs pour situer les parcelles dont ils sont propriétaires. Il serait utile de les mentionner dans le document définitif.

Dans les zones agricoles (zone A) du document graphique certaines parcelles font l'objet d'une prescription surfacique dénommée « *Hauteur limitée pour enjeux paysagers* ». Or la zone agricole exclut en principe toute construction et cette prescription laisse à penser qu'une construction serait envisageable sous réserve d'une hauteur limitée. Cela entraîne une incompréhension de la part du public.

4. – LA RÉVISION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DU CHÂTEAU DE VAUX SAINT- CYR

4.1 – CONTEXTE

La commune de Saint-Béron abrite le château de Vaux Saint-Cyr dont les façades, les décors du hall d'entrée ainsi que du grand salon sont inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du 16 février 1987. Ce classement a entraîné l'instauration d'un périmètre de protection de 500 m autour du monument.

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a proposé l'instauration d'un périmètre délimité des abords (PDA) qui viendrait se substituer au périmètre actuellement en vigueur. Ce nouveau périmètre désignerait des immeubles ou ensembles d'immeubles qui formeraient avec le château un ensemble cohérent ou qui serait susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Par délibération du 25 janvier 2024 la commune a accepté la proposition de l'ABF.

Par délibération du 6 février 2025 la commune a émis un avis favorable sur ce périmètre et décidé que le projet de PDA serait soumis à l'enquête publique conjointement à l'enquête engagée pour la révision du PLU.

4.2 – RÉSUMÉ SYNTHÉTIQUE DU PROJET

Le projet fait l'objet d'un document mis à l'enquête dénommé « étude simplifiée » qui retrace l'historique du bâtiment et le décrit en détail.

Le document détaille ensuite les caractéristiques du périmètre actuel de ce château qui a la particularité d'être édifié en centre bourg mais de conserver un environnement rural qui fait sa singularité. Le document détaille les co-visibilités dans le périmètre.

L'ABF remarque cependant que plusieurs secteurs aux abords du périmètre restent pertinents quant à la co-visibilité avec le monument et devraient être retenus dans le nouveau périmètre.

En conclusion un certain nombre d'éléments correspondant à différents secteurs doivent être conservés et des éléments actuellement en dehors du périmètre devront être rajoutés :

- entièreté du secteur de la gare
- secteur du Bajat
- secteur nord du Grand-Cervoz
- zone au sud du cimetière
- zone nord-ouest du Berned

Des immeubles seront exclus du périmètre comme ne présentant pas un intérêt particulier et n'entrant pas en conflit avec les cônes de vision du château.

Des secteurs sont en discussion comme devant être l'objet d'une attention particulière.

4.3 – OBSERVATION PARTICULIÈRE

Mme Hélène BLIN, adjointe architecte des Bâtiments de France a souhaité que l'avis des copropriétaires du château soit recueilli pendant l'enquête. Notification leur a été faite par la mairie avant le début de l'enquête.

4.4 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

Toutes les questions écrites ont été transmises in extenso à la commune en annexe du rapport de synthèse notifié à M. le Maire le 1^{er} mai 2025. La teneur de chaque question est résumée à son objet principal.

OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE PAPIER

Pas d'observation

OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ

R 2 – CLAUSSE Gilbert déposé le 7 avril 2025

Communique des informations sur la constitution de la copropriété et sur des travaux d'entretien réalisés sur le château.

Il convient de noter qu'il s'agit de la seule observation d'un copropriétaire.

Avis du CE : Il s'agit d'observations qui restent sans incidence sur la définition du nouveau périmètre.

R 18 – FLANDRIN Benoit déposé le 30 avril 2025

Déclare être affecté par les restrictions architecturales du périmètre sur sa résidence principale et ses bâtiments d'exploitation agricole. Il demande la réduction du périmètre à l'enceinte du parc du château ou à défaut à la prise en charge par les Bâtiments de France du surcoût résultant des exigences qui lui sont imposées pour des travaux de rénovation d'un bâtiment agricole.

Avis du CE : D'après les commentaires recueillis lors de la permanence le problème serait lié au choix de la nature des tuiles (plates ou en écailles) mises en place pour la réfection d'un bâtiment. Cette question tout comme celle du versement de compensations indemnitaires restent étrangères à la définition du périmètre. En tout état de cause ce dernier ne peut être réduit aux strictes limites du parc comme le suggère M. FLANDRIN. Au-delà de cette enquête une solution amiable est souhaitable au regard des enjeux en cause...

OBSERVATIONS PAR COURRIER

P1 – MMme MORARD, courrier déposé le 9 avril 2025

Parcelles B 1101 et B 1450 : Les propriétaires fournissent un dossier pour demander l'annulation de l'incorporation de leurs parcelles dans le nouveau périmètre délimité. Ils souhaitent le maintien des terrains en zone UC sans restriction.

Réponse de la commune : La zone hachurée en violet dans le projet de PDA (secteurs à mentionner au PLU pour urbanisation contrôlée) n'a pas

été retenue comme secteur contrôlé dans le projet de PLU. Ces parcelles peuvent être retirées du nouveau périmètre

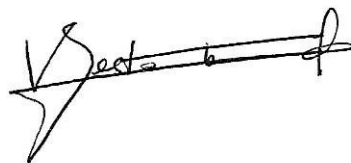
Avis du CE : La parcelle est en fait située en limite externe du nouveau périmètre. Elle était en dehors de l'ancien périmètre de 500 m. Il ressort des échanges réalisés au cours d'une permanence que la parcelle semble hors d'un cône de vision du château. Etant donné sa situation il ne me semble pas nécessaire de maintenir cette parcelle dans le nouveau périmètre.

*** * ***

Les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur soussigné font l'objet d'un document séparé qui sera joint au présent rapport.

À Chambéry, le 2 juin 2025

Le Commissaire-enquêteur,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alain Kestenband', with a stylized flourish at the end.

Alain KESTENBAND