

# ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur le projet d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de

**VAL D'ARC (Savoie)**

Du 02 septembre 2025 à 9h00 au 04 octobre 2025 à 11h30

Décision du tribunal Administratif de GRENOBLE n°E25000145/38 du 09 juillet 2025

## RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE ET CONCLUSIONS MOTIVEES

Commissaire Enquêtrice : Alexandra VALETON

## SOMMAIRE

<b>1- L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>3</b>
1.1. OBJET DE L'ENQUETE .....	3
1.2. CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE.....	3
1.3. CONTEXTE ET DESCRIPTION DU PROJET .....	3
1.4. COMPOSITION DU DOSSIER .....	4
<b>2- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>7</b>
2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : .....	7
2.2. CONSULTATION DE LA MRAE, DES PPA ET DES INSTITUTIONS : .....	8
2.3. MODALITES DE L'ENQUETE : .....	8
2.4. REUNIONS PREPARATOIRES A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	9
<b>3- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>9</b>
3.1. CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC.....	9
3.2. PROCEDURE ET DEROULEMENT : .....	9
3.3. INFORMATION DU PUBLIC DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	10
3.4. APPRECIATION DU DOSSIER SUPPORT D'ENQUETE : .....	11
<b>4- SYNTHESE DES OBSERVATIONS DES PPA ET DE LA MRAE .....</b>	<b>12</b>
4.1. ANALYSE DE L'AVIS DE LA MRAE.....	12
4.2. ANALYSE DES OBSERVATIONS DES PPA .....	14
<b>5- LES ENSEIGNEMENTS DE L'ENQUETE .....</b>	<b>21</b>
5.1. LA PARTICIPATION DU PUBLIC .....	21
5.2. LES APPORTS DE L'EXPRESSION DU PUBLIC.....	22
5.3. SYNTHESE DES PRINCIPALES OBSERVATIONS.....	23
<b>6- APPRECIATION DU PROJET .....</b>	<b>26</b>
6.1. LES QUESTIONNEMENT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	26
6.2. L'EXAMEN DU DOSSIER.....	29

Ce rapport est établi en application de l'article R 123-19 du Code de l'environnement À l'issue de l'enquête publique, un procès-verbal de synthèse des observations reçues a été adressé au maître d'ouvrage. Celui-ci a répondu dans les 15 jours suivants permettant l'établissement du présent rapport d'enquête exposant le déroulement de la procédure, l'analyse des contributions et mon appréciation personnelle sur le projet. Ce rapport se conclut par des conclusions motivées, exprimant mon avis au regard de la conformité du projet aux textes en vigueur, de la qualité du dossier et de la prise en compte des intérêts environnementaux, économiques et sociaux.

## **1- L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **1.1. OBJET DE L'ENQUETE**

Une demande a été formulée au tribunal administratif de Grenoble, par la commune de Val d'Arc (Maître d'Ouvrage), pour la réalisation d'une enquête publique en vue de l'élaboration du son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

### **1.2. CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE**

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre législatif et réglementaire applicable.

Code de l'urbanisme : Le choix de la procédure d'évolution du document d'urbanisme est cadré par le code de l'urbanisme dans ses articles L153-31 à L153-36.

Code de l'environnement : La présente enquête publique a été organisée conformément aux dispositions du Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants, relatifs à la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement. Elle s'inscrit également dans le cadre du Code de l'urbanisme, en particulier les articles L.153-1 et suivants relatifs à l'élaboration, à la révision et à la modification des Plans Locaux d'Urbanisme.

Arrêté d'ouverture d'enquête La procédure de révision du PLU de Val d'Arc est régie par l'arrêté d'ouverture d'enquête n° AR\_2025/147 modifiant l'Arrêté2025/142 du 06 août 2025 signé par le maire de la commune de Val d'Arc, Monsieur Hervé GENON. Cet arrêté prévoyait la réalisation de l'enquête publique du mardi 02 septembre 2025 au samedi 04 octobre 2025 inclus.

Un commissaire enquêteur a été désigné par le président du Tribunal administratif de Grenoble par ordonnance en date du 09 juillet 2025, pour conduire cette enquête et assurer la réception des observations du public.

### **1.3. CONTEXTE ET DESCRIPTION DU PROJET**

La commune de Val d'Arc est une commune nouvelle créée en 2019 à la suite de la fusion des communes d'Aiguebelle et de Randens, située à l'entrée de la vallée de la Maurienne (Savoie) et jouant un rôle de « porte de vallée » entre la Combe de Savoie et la Maurienne. Elle bénéficie d'une situation privilégiée : desservie par l'autoroute A43, la route nationale désormais RD1006, et une gare TER, elle offre un accès facile vers Chambéry, Aix-les-Bains ou la vallée de la Maurienne.

La morphologie de la commune mêle zones de bourg central, villages et hameaux en coteaux, ainsi qu'un patrimoine remarquable et des paysages de montagne typiques.

Sur le plan urbanistique, Val d'Arc est aujourd'hui soumise au RNU (Règlement National d'Urbanisme) qui induit un développement limité. Les élus de la nouvelle commune se sont engagés dès 2020 dans

l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans une démarche de développement maîtrisé en conformité avec la loi Montagne, cherchant à concentrer l'urbanisation à proximité des pôles existants (bourgs, gares) afin de limiter l'étalement urbain. Par ailleurs, la commune est soumise aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Maurienne et du Schéma Régional (SRADDET), qui imposent des objectifs de densification, de préservation des espaces, et de limitation de l'artificialisation des sols. Notons toutefois, que durant la procédure le SCoT de Maurienne a fait l'objet d'une annulation, d'un lancement d'une nouvelle procédure d'élaboration et d'une annulation de l'annulation, rendant difficile la prise en compte des enjeux supra communaux.

L'un des enjeux majeurs concerne les risques naturels : située en fond de vallée, la commune est concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) relatif à la rivière Arc. Mais d'autres enjeux sociaux et humains sont également à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.

En résumé, Val d'Arc apparaît comme un territoire aux atouts structurants (transport, paysage, centralité) mais aussi soumis à des cadres réglementaires importants, ce qui appelle à une approche d'aménagement équilibrée entre développement et préservation.

#### **1.4. COMPOSITION DU DOSSIER**

En dehors de la page de garde, le dossier d'enquête publique comprend les éléments suivants :

##### **UN SOMMAIRE DETAILLE**

Le sommaire est présent et permet une navigation aisée au sein du dossier.

##### **UN RAPPORT DE PRESENTATION**

(251 pages, décomposé en trois parties)

##### **Partie 1 : Présentation socio-démographique de la commune (pages 3 à 36)**

Cette première partie dresse la fiche d'identité de la commune à partir d'un état des lieux réalisé entre 2019 et 2024. Les principaux éléments relevés sont les suivants :

- Consommation d'espace :
  - 5,39 ha consommés entre 2013 et 2023, dont 3,8 ha pour l'habitat (47 logements, soit 12,4 log./ha).
  - Entre 2011 et 2021, 3,4 ha consommés dont 2,1 ha à vocation résidentielle (densité moyenne de 10,6 log./ha).
- Potentiel de densification :
  - 8,62 ha identifiés pour environ 264 logements,
  - 22 constructions réhabilitables en habitat et 4 friches recensées.
- Dynamique démographique :
  - Population en baisse et vieillissante,
  - 35 % des habitants installés depuis moins de 5 ans.
- Parc de logements :
  - Parc ancien (45,5 % des logements construits avant 1946),
  - Taux de vacance élevé (près de 11 %),
  - Logements de grande taille, majoritairement individuels.
  - 14 % de locataires ; 13 % de logements sociaux (93 % gérés par l'OPAC, dont seulement 9 vacants).
- Équipements et services :

- Un EHPAD de 72 places dont la reconstruction est en question,
  - Nombreux équipements scolaires et petite enfance,
  - Tissu associatif dynamique.
- Économie et emploi :
  - Taux de chômage de 11,3 %,
  - Présence de zones d'activités et d'entreprises,
  - Offre commerciale concentrée dans le centre historique d'Aiguebelle.
- Tourisme et agriculture :
  - Activités touristiques centrées sur la nature et le patrimoine industriel,
  - Activité agricole présente mais peu nombreuse (1 exploitation recensée).
- Transports :
  - Bonne desserte en transports alternatifs,
  - Usage de la voiture restant prédominant.

## **Partie 2 : Évaluation environnementale (pages 37 à 215)**

Cette partie comprend un résumé et un lexique. Les principaux constats sont les suivants :

- Le paysage est un atout majeur du territoire : alternance entre versants boisés, plaine alluviale et village-rue.
- La commune est exposée à plusieurs risques naturels et technologiques documentés par différents plans de connaissance.
- L'évaluation environnementale met en avant un territoire à forte richesse écologique :
  - présence de zones humides,
  - biodiversité importante,
  - trame verte et bleue structurante.
- L'eau constitue un élément structurant du territoire (présence de l'Arc, de plusieurs zones humides et points d'eau). Les réseaux humides sont détaillés :
  - schéma d'alimentation en eau potable datant de 1999,
  - schéma d'assainissement de 2013-2014,
  - projet d'extension de la STEP de Bourgneuf.
- Le diagnostic signale un fort taux de polluants à proximité de l'autoroute, des zones d'activités et de certaines entreprises.
- Une partie de l'évaluation est consacrée aux mesures de réduction des impacts environnementaux intégrées en amont du projet de PLU.

## **Partie 3 : Justifications (pages 216 à 251)**

Cette partie présente les motifs et arbitrages retenus pour la construction du projet de PLU :

- Le premier paragraphe justifie les choix du PADD, en lien avec le diagnostic et l'évaluation environnementale.
- Le second paragraphe précise les critères retenus pour la délimitation des zones d'OAP (densité, forme urbaine, intégration paysagère).

Une OAP thématique est consacrée à la préservation de la trame verte et bleue.

- Le troisième paragraphe justifie les choix des règlements écrit et graphique, afin d'assurer la cohérence avec les documents supra-communaux.

## **UN PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'organise autour de trois grandes orientations, déclinées en onze objectifs :

**Orientation 1 – Habitat et qualité de vie :**

- Création de logements pour accueillir de nouveaux habitants,
- Diversification de l'offre,
- Réhabilitation du bâti ancien,
- Densification raisonnée et préservation du foncier agricole et naturel.

**Orientation 2 – Dynamique économique et services :**

- Confortement de l'activité économique,
- Renforcement des services à la population,
- Valorisation des énergies renouvelables,
- Développement touristique maîtrisé.

**Orientation 3 – Environnement et paysage :**

- Protection de la biodiversité,
- Mise en valeur du cadre naturel,
- Prescriptions paysagères et environnementales intégrées à l'urbanisation.

**LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

Le PLU comprend 5 OAP :

- 2 sectorielles à vocation habitat,
- 1 à vocation économique,
- 1 OAP thématique "Trame verte et bleue",
- 1 OAP thématique "Densification".

Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est également annexé. L'OAP 1.2 intègre le projet de reconstruction de l'EHPAD, et l'OAP 4 concerne la zone commerciale d'entrée de ville.

**LE REGLEMENT ECRIT (88 PAGES)**

Le règlement comprend 15 zones et vise à préserver le caractère traditionnel de la commune, tout en permettant l'intégration de constructions nouvelles et la réhabilitation du bâti existant.

Règlement jugé clair, accessible et relativement souple pour la majorité des zones.

**LE REGLEMENT GRAPHIQUE**

Composé d'un plan général et de deux plans de zooms.

**LES ANNEXES**

Le dossier d'annexes comprend :

- La délibération instituant la taxe d'aménagement,
- Les bois soumis au régime forestier,
- Les servitudes d'utilité publique,
- Les documents relatifs aux risques naturels :
  - PPR inondation de l'Arc (2014),

- PIZ du Vorgeray et du Nant-Brun (2010),  
À noter : les secteurs au nord des Abîmes et au sud de la Blacherie ne sont pas inclus dans le périmètre du PIZ, bien qu'ils comportent des cours d'eau identifiés au plan de zonage.
- Les annexes sanitaires :
  - Schéma directeur d'eau potable (2008),
  - Schéma directeur d'assainissement (2020).

## **DOSSIER ADMINISTRATIF**

Ce dossier comprend :

- La délibération de prescription du PLU (22 septembre 2019),
- La délibération d'arrêt du PLU (13 décembre 2024) avec le bilan de concertation,
- L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique (6 août 2025), complété par un arrêté modificatif (13 août 2025),

Incohérence relevée : l'arrêté mentionne un seul dossier et registre à la mairie de Val d'Arc, alors que l'affichage et la réalité font état de deux dossiers et deux registres (Val d'Arc et mairie déléguée d'Aiguebelle).

- Le débat sur le PADD (5 novembre 2021),
- Le courrier du Tribunal administratif de Grenoble nommant le commissaire enquêteur (11 juillet 2025),
- Les avis de publicité publiés dans :
  - Le Dauphiné Libéré Chambéry Aix-les-Bains, le Dauphiné Libéré Tarentaise Maurienne et la Maurienne (14 août 2025),
  - Le Dauphiné Tarentaise Maurienne (4 septembre 2025),
  - La Maurienne (8 septembre 2025).

## **LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)**

L'ensemble des avis reçus figure dans le dossier d'enquête.

## **LES PUBLICATIONS EFFECTUEES DURANT LA PROCEDURE**

Toutes les étapes de la procédure ont fait l'objet d'une publicité conforme (affichages, publications légales, registres).

## **2- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

### **2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

Par lettre en date du vendredi 27 juin 2025, Monsieur le Maire de Val d'Arc a demandé au Tribunal Administratif de Grenoble de désigner un Commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « Elaboration du PLU de Val d'Arc ».

Monsieur Jean Louis PRESSE a été désigné le 9 juillet 2025 par M. le Vice-président du Tribunal Administratif, comme commissaire enquêteur, chargé de l'enquête publique (décision N° E24000145/38) avec Mme Valetton comme suppléant.

Par décision du Tribunal en date du 14 août 2025, Mme Valetton commissaire titulaire pour le suivi du présent dossier

## 2.2. CONSULTATION DE LA MRAE, DES PPA ET DES INSTITUTIONS :

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), après examen au cas par cas, dans sa décision en date du 25 juillet 2023, a considéré que sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, que la procédure d'élaboration d'un Plu sur la commune de Val d'Arc, objet de la demande N° 2023-ARA-KKU-3105, devait faire l'objet d'une évaluation environnementale compte tenu des incidences possibles du projet sur l'environnement et la santé humaine.

L'évaluation environnementale est bien intégrée au projet de PLU et a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 10 juin 2025.

Parallèlement, les services de l'état, les personnes publiques associées et les partenaires ont été consultés. Différentes réponses ont été reçues par la commune.

### CONSULTATION DES AVIS DES PPA

PPA consultés	RECEPTION AVIS
Préfecture de Savoie – DEPARTEMENT	06 juin 2025
Conseil Régional Rhône Alpes	
Conseil Général Direction de l'environnement et de l'aménagement	
DDT	30 avril 2025
DREAL	10 juin 2025
Chambre de commerce et d'industrie	14 mai 2025
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	
Chambre d'Agriculture	30 juin 2025
INAO	03 février 2025
SCOT	28 mai 2025
RFF	
Communauté de commune	
Communes limitrophes	
CDPENAF	19 juin 2025
GRT GAZ	24 février 2025

## 2.3. MODALITES DE L'ENQUETE :

Par arrêté N° 2025-142 du 06 août 2025, modifié par l'arrêté 2025-147 de M. le Maire de Val d'Arc a fixé les modalités de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune de Val d'Arc.

Cet arrêté modifié fixe :

- Le calendrier de l'enquête,
- La désignation du commissaire enquêteur et ses permanences,
- Les lieux de consultation du dossier et du registre (Maire d'Aiguebelle et Mairie de Randens),
- Les modalités de participation du public (registre numérique, papier, mail, courrier),
- La publicité de l'enquête,

Les conditions d'accès au dossier (versions papier et numérique).

## **2.4. REUNIONS PREPARATOIRES A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

La préparation du dossier a été réalisé par M. Presse, commissaire enquêteur titulaire de cette mission. J'ai repris la mission le 14 août, suite à l'indisponibilité de M. Presse.

Plusieurs échanges ont eu lieu avec M. Presse et la secrétaire de mairie de Val d'Arc pour obtenir les informations nécessaires à la reprise de la procédure.

Lors de ces échanges :

- M. Presse m'a fait part de ses premières analyses et interrogations.
- Avec la mairie nous avons pu vérifier l'arrêté d'ouverture à l'enquête publique, les affichages réglementaires et publicités, les dates de permanences et l'organisation du registre numérique.

La commune de Val d'Arc a pris un arrêté modification pour l'ouverture à l'enquête publique car dans la première version publiée seul le nom de M. Presse, commissaire enquêteur titulaire était inscrit. Le modificatif intègre le nom du commissaire enquêteur suppléant et le terme « d'ouverture » dans la dénomination de l'arrêté.

Notons qu'une visite de terrain a été réalisée par mes soins le samedi 20 septembre 2025 accompagnée de Mme Bazin, élue de la commune.

## **3- DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **3.1. CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC**

Les objectifs poursuivis en ce qui concerne l'élaboration du projet ont été exposés dans la délibération du conseil municipal en date du 22 février 2019. Il s'agissait en l'occurrence de se doter d'un document d'urbanisme permettant une urbanisation maitrisée rappelant que la commune est au RNU.

Durant la phase d'élaboration, le public a été informé au fur et à mesure de l'avancement du dossier selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un registre d'expression dans les deux mairies
- Publication sur le site internet de la commune des informations relatives à l'avancement de la procédure
- Publication dans les bulletins municipaux (5 articles)
- Réalisation de deux réunions publiques en novembre 2012 et en mai 2023

**La concertation est jugée conforme à l'Art R.153-3 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, compte tenu de l'enjeu pour les habitants de passer du RNU à un PLU et compte tenu de l'avis de le MRAe demandant la réalisation d'une Evaluation Environnementale postérieurement à la dernière réunion publique, la réalisation d'une troisième réunion publique avant l'arrêt du projet par le conseil municipal en décembre 2024, aurait pu être réalisée.**

### **3.2. PROCEDURE ET DEROULEMENT :**

Durée de l'enquête : le projet étant soumis à Evaluation Environnementale, la durée de l'enquête est fixée à 1 mois minimum. L'enquête publique s'est ouverte le mardi 02 septembre 2025 à 9h00 et s'est clôturée le samedi 04 octobre à 11H30 soit durant 33 jours.

L'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU de la commune de Val d'Arc s'est déroulée conformément à l'arrêté n° 2025-142 du 06 août 2025, modifié par l'arrêté 2025-147 de M. le Maire de Val d'Arc.

Après vérification de la qualité et de la complétude des dossiers d'enquête, j'ai visé et paraphé toutes les pièces des trois dossiers d'enquête soumis au public. La signature des deux registres et des dossiers papiers a été effectuée le mardi 2 septembre 2025 avant l'ouverture de l'enquête.

J'ai également vérifié la mise à disposition des liens numériques sur le site internet de l'agglomération.

**On peut dire que l'enquête s'est déroulée réglementairement.**

### **3.3. INFORMATION DU PUBLIC DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

La population de Val d'Arc, et plus largement le public, ont été informés, par la commune, de la manière suivante :

Lors du conseil municipal public du 13 décembre 2024 qui a tiré le bilan de la concertation et délibéré sur l'arrêt du projet de PLU

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, par l'avis d'enquête publié dans deux journaux locaux au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et dans les 8 jours suivants l'ouverture :

- Le Dauphiné Libéré Chambéry Aix-les-Bains, le Dauphiné Libéré Tarentaise Maurienne et la Maurienne (14 août 2025),
- Le Dauphiné Tarentaise Maurienne (4 septembre 2025),
- La Maurienne (8 septembre 2025).

Sur le site internet de la commune, par les actualités sur la page d'accueil.

Pendant l'enquête publique :

- Par affichage réglementaire sur le domaine public (affiche jaune réglementaire)
- Par consultation du dossier dans les mairies d'Aiguebelle et de Randens, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Par consultation en ligne sur le site internet de la Commune.
- Par consultation en ligne sur le site du registre numérique (<https://www.registre-dematerialise.fr/6514/>).

Cinq permanences ont été assurées telles qu'arrêté par le prescripteur de l'enquête publique M. le Maire de Val d'Arc, aux jours et heures dits. Les formalités de publicité de l'enquête ont été vérifiées par mes soins comme conformes à la réglementation (code de l'environnement) :

- Le mardi 2 septembre 2025 de 9h à 12h en mairie de Val-d'Arc (Randens)
- Le vendredi 12 septembre 2025 de 17h à 20h en mairie déléguée d'Aiguebelle
- Le samedi 20 septembre 2025 de 8h30 à 11h30 en mairie de Val-d'Arc (Randens)
- Le mardi 23 septembre 2025 de 9h à 12h en mairie déléguée d'Aiguebelle
- Le samedi 4 octobre 2025 de 8h30 à 11h30 en mairie de Val-d'Arc (Randens)

Le public a pu ainsi transmettre ses observations :

- Via le registre numérique
- Par mail via l'adresse dédiée : [enquete-publique-6514@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6514@registre-dematerialise.fr) et gérée par le gestionnaire du registre numérique
- Sur registre papier,
- Directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences,
- Par courrier libre adressé à Monsieur le commissaire-enquêteur – Mairie de VAL D'ARC – 4 place de la mairie – Randens – 73220 VAL D'ARC.

Aucune observation, papier ou numérique, n'est arrivée hors délai. Les deux registres ont été clos par M. le Maire, puis par mes soins le samedi 04 octobre à 11H40.

**Lors des cinq permanences (les mardi 2 septembre, vendredi 12 septembre, samedi 20 septembre, mardi 23 septembre et samedi 04 octobre 2025), le public a été reçu dans de bonnes conditions en salle du conseil. Aucun incident n'a été signalé durant cette période.**

**Les créneaux de permanence alternant entre matin et après-midi, jours de semaine ou week-end ont permis de recevoir un maximum de personne et de toucher l'ensemble des habitants et usagers.**

**On peut dire que l'information de la population a été suffisante.**

### **3.4. APPRECIATION DU DOSSIER SUPPORT D'ENQUETE :**

Dès ma nomination, j'ai pris connaissance de la version minute du dossier, disponible aux formats papier et numérique. J'ai pu faire des demandes de complément concernant :

- L'ajout d'une page de garde et d'un sommaire au dossier
- L'ajout d'un dossier avec les différentes pièces administratives
- La réorganisation des annexes

Les pièces complémentaires demandées ont bien été intégrées au dossier avant l'ouverture de l'enquête publique. La version remise avant le démarrage de l'enquête publique est complétée par les pièces demandées.

Il est précisé que le rapport de présentation est peu fluide et relativement désordonné. Le repérage s'y avère compliqué, de par des erreurs de copier/coller, des erreurs dans le sommaire et dans la pagination. Les enjeux territoriaux et environnementaux ne ressortent pas clairement (pas de qualification ni de hiérarchisation établie), les données ne sont pas actualisées et le rapport manque de synthèses rédactionnelles. Il en va de même pour les autres documents qui nécessitent une actualisation et une mise en cohérence.

**Tous les éléments nécessaires à l'information du public se sont bien retrouvés dans ce dossier d'enquête. Toutefois, les imprécisions et erreurs ne permettent pas d'apprécier à sa juste mesure les ambitions de maîtrise de l'urbanisation et de valorisation patrimoine paysager et environnemental.**

Mise à disposition du dossier :

- Les deux dossiers « papier » et les deux registres des observations ont bien été mis en place, dès le début de l'enquête.
- Sur chaque site un ordinateur était à disposition du public

- J'ai pu tester le bon fonctionnement du lien sur le site internet et du registre numérique

**La mise à disposition du public du dossier papier, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des lieux d'enquête, ainsi que, parallèlement, sous forme numérique sur le site internet de la commune s'est révélée conforme à ce que la population était en droit d'attendre, dans le cadre d'une enquête publique.**

## **4- SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DES PPA ET DE LA MRAE**

### **4.1. ANALYSE DE L'AVIS DE LA MRAE**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), après examen au cas par cas, dans sa décision en date du 25 juillet 2023, a considéré que sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, que la procédure d'élaboration d'un Plu sur la commune de Val d'Arc, objet de la demande N° 2023-ARA-KKU-3105, devait faire l'objet d'une évaluation environnementale compte tenu des incidences possibles du projet sur l'environnement et la santé humaine.

J'ai pu constater que l'évaluation environnementale a bien été intégrée au projet de PLU.

J'ai relevé dans l'avis délibéré de la MRAe en date du 10 juin 2025 :

Le projet de PLU prévoit la production de 205 nouveaux logements, pour un foncier naturel et agricole mobilisé d'environ 2,5 ha. En matière d'activités économiques, commerciales et touristiques, le projet de PLU prévoit la création notamment d'une zone AUe commerciale d'une surface de 0,3 ha, de deux zones Ns d'une surface globale de 4,56 ha dédiées à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol, et d'une voie verte.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques ;
- les risques naturels, en particulier inondation.

**Néanmoins l'avis précise, je cite « si l'élaboration du PLU témoigne d'une volonté ambitieuse de maîtriser l'urbanisme sur un territoire actuellement non couvert par un document d'urbanisme et uniquement soumis aux dispositions du règlement national d'urbanisme, le projet s'avère difficile à appréhender de par les manques du rapport de présentation qui est à revoir et l'absence de justifications du besoin en logements ».**

**Dans son mémoire en réponse, la commune s'engage à travailler avec son bureau d'étude pour corriger ou compléter l'Évaluation environnementale sur les points ci-dessous, avant l'approbation :**

- compléter l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers passée,
- D'exploiter l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet de parc photovoltaïque au lieu-dit La Pouille de manière à compléter le recensement des zones humides de la commune et à expliquer la mesure de réduction rattachée à la définition du la zone Ns,
- d'engager une étude des aléas naturels sur son territoire urbanisé et urbanisable, notamment les zones AU et les secteurs d'OAP à potentiel de développement en zone U et en tenant compte du changement climatique afin de s'assurer de l'absence de risques naturels sur ces parcelles,

- revoir le zonage Nph en zonage N avec le tramage « strate humide : secteur de l'Arc » comme le reste de la rivière, en cohérence avec l'objectif du PADD de protéger les continuités écologiques,

*De plus, la commune précise qu'« une relecture complète du rapport de présentation sera engagée pour corriger les erreurs de forme et améliorer la lisibilité du document. La référence au PLU de Montsapey page 286 sera corrigé. Les autres références à Montsapey sont liées à la communauté de communes et l'étude eau potable qui alimente la commune de Val d'Arc ».*

Pour les autres compléments demandés, la commune a apporté des réponses

- présenter l'articulation du projet de PLU avec l'ensemble des orientations fixées par le projet de SCoT du Pays de Maurienne arrêté le 29/04/2025 et le SDAGE Rhône Méditerranée,

*Réponse de la commune : C'est le SCoT qui doit être compatible avec le SDAGE (L131-1 CU) pas le PLU (L131-5 CU) d'autant plus si le SCoT est récent.*

- justifier le besoin en logements établi par le PADD et la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation les zones AU et AUE au regard des possibilités de densification et de réhabilitation de l'existant,

*Réponse de la commune : La mesure de réduction définie et proposée par l'évaluation environnementale (qui repose sur de très nombreux allers-retours dans le cadre de l'approche itérative) a été suffisamment fondée et expliquée dans le rapport de présentation.*

- décliner dans le règlement et le zonage graphique une sous-trame boisée de manière à assurer une protection des sites forestiers autour du lac de Charbonnière,

*Réponse de la commune : Une continuité écologique boisée autour du lac de Charbonnière a été définie et numérisée (couches Sig jointes) pour être repérée comme trame graphique puis protégée à titre de l'EBC.*

- retranscrire dans le règlement graphique la trame du "secteur Tétras-lyre CEN" à préserver,

*Réponse de la commune : ces données sont trop anciennes et non suffisamment solides pour être traduites réglementairement dans les règlements graphiques et écrit d'un PLU. En effet, au-delà de leur très grande ancienneté, elles n'ont pas été produites dans ce but.*

- revoir de manière détaillée le dispositif de suivi pour en faire un véritable outil de pilotage du PLU.

*Réponse de la commune : Dans le cadre d'une évaluation environnementale, au titre de l'article R151-3 alinéa 6° CU qui résulte d'une transposition dans le droit français de la directive européenne Plan et programmes, « le rapport de présentation [...] définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan » mais ne doit pas faire un « véritable outil de pilotage du PLU ». Pourtant en début du dispositif de suivi du projet de PLU de Val d'Arc, il est bien signalé que « Ces indicateurs doivent être mis en œuvre le plus tôt possible afin de disposer de valeurs*

*de références au démarrage du suivi de l'évolution du territoire puis d'une façon si possible annuellement. C'est ainsi que la détermination des valeurs de références des indicateurs de suivi revient au bureau d'études qui aura la charge du suivi, cela au démarrage de la mise en œuvre de l'évolution PLU ou bien les années suivantes. »*

**Le Maître d'ouvrage s'est clairement positionné sur les demandes de la MRAe dans son mémoire en réponse.**

## **4.2. ANALYSE DES OBSERVATIONS DES PPA**

Les Personnes Publiques Associées et services ont été consultés. Différents avis ont été reçus. Notons que de manière générale, le PLU de Val d'Arc est largement salué pour sa volonté de maîtrise de l'urbanisation, de densification raisonnée, et de compatibilité avec les grands documents de planification (SCoT, lois Climat, ZAN).

Cependant, plusieurs ajustements réglementaires, techniques et agricoles sont requis pour lever les réserves et prendre en compte les remarques structurantes des PPA.

### **AVIS DE L'ETAT SUR LE PROJET DE PLU (DDT)**

Les services de l'état introduisent positivement leur avis, je cite « *Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Val d'Arc témoigne d'une volonté ambitieuse de maîtriser l'urbanisation sur un territoire actuellement non couvert par un document d'urbanisme et uniquement soumis aux dispositions du règlement national d'urbanisme. Cette ambition s'inscrit pleinement dans les objectifs nationaux de préservation des espaces naturels et agricoles et mérite à ce titre d'être saluée* ».

Les points positifs relevés :

- Maîtrise de l'urbanisation : urbanisation concentrée autour des zones déjà bâties, avec des extensions limitées à 8 300 m<sup>2</sup>.
- Volonté de densification : mise en place d'une OAP spécifique favorisant la densification dans les zones urbanisées.
- Consommation foncière réduite : objectif de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de seulement 2,5 ha.
- Cohérence territoriale : le PLU est conforme au SCoT Maurienne, reconnaissant Val d'Arc comme un pôle intermédiaire économique et résidentiel.

Toutefois, malgré l'ambition portée et la volonté affichée d'affirmer la place de Val d'Arc au sein de l'armature urbaine du territoire, les services de l'Etat émettent plusieurs réserves et préconisations. Dans son mémoire en réponse la commune s'est positionnée sur les différentes réserves et prescriptions.

### **Réserves à Lever Impérativement**

- Zone Nph (boucle de l'Arc) : le classement est jugé inadapté. L'Etat recommande de la reclasser en zone N – strate humide, en cohérence avec les objectifs de préservation écologique.  
Dans tous les cas le rapport de présentation devra être complété dans la partie Evaluation environnementale et justification au regard du PADD.

**Réponse de la commune :** *Nous maintenons notre position de reconquête des plus de 10 hectares de disparition des terres agricoles résultant de l'inertie des services de l'Etat alertés depuis plus de 20 ans sur cette situation. Nous contestons cette interprétation qui tendrait à penser que c'est la seule zone de respiration de l'arc, qui relève d'une méconnaissance du territoire et des zones existantes à l'amont au niveau de la plaine des Hurtières et des aménagements réalisés dans le cadre de la construction de l'autoroute de Maurienne entre les années 1993 et 1996. Notre objectif qui devrait être partagé par tous est de reconquérir les terres agricoles et d'accompagner la commune qui a lancé auprès d'entreprises un appel à manifestation d'intérêt pour créer dans ce secteur une **installation de stockage de déchets inertes** qui fait cruellement défaut en Maurienne et par la suite qui sera réhabiliter en reconquête de terres agricoles et ainsi redonner au site son état initial.*

- Zone Ns (photovoltaïque) : la parcelle A (002)855 doit être retirée car la CDPENAF a rendu un avis défavorable à son urbanisation.

**Réponse de la commune :** *Nous demandons une relecture ou une nouvelle appréciation de la CDPENAF car nous nous trouvons sur un terrain dont le sol a été pollué, qui pour nous doit faire l'objet d'une intégration dans un projet global de réhabilitation d'une ancienne friche industrielle Prodair par un projet vertueux de création d'une énergie renouvelable consistant à l'implantation d'une ferme solaire au sol.*

#### Observations Importantes à Prendre en Compte

- Consommation Foncière et Logements : objectifs démographiques à clarifier, suppression ou justification de certaines OAP (2, 3 et 4), évaluation du potentiel de logements à ajuster.

**Réponse de la commune :** *Le PLU a été calibré alors que le SCOT était encore applicable. Le projet avait, en 2019, suivi la prescription d'une production nécessaire de 26 logements/an en moyenne.*

*Cette justification n'a pas été précisée dans le rapport de présentation compte tenu de l'annulation du SCOT. Le rapport de présentation peut repréciser les objectifs démographiques en adéquation avec le projet en reprenant le choix des élus dans le cadre de l'élaboration du PADD, à savoir un objectif de +1%/an en moyenne. L'objectif à l'époque était d'atteindre 2208 habitants en 2027 soit + 200 habitants (+95 logements et +205 avec le point mort). Cette ambition était en lien avec l'arrivée des ouvriers du Lyon Turin.*

*La capacité du PLU de produire 279 logements est due à l'abandon du projet de maison retraite qui a générée une transformation de la zone d'équipements publics à une zone Ud avec un potentiel habitat 'classique' sur une surface de 5577 m<sup>2</sup> pour une densité de 40 logements/hectares en moyenne.*

*Suppression de l'OAP 3, cette zone est déjà construite.*

- Activités Économiques : compléter l'analyse du foncier économique et reclasser certaines parcelles boisées (2471 et 2041) en zone naturelle.

**Réponse de la commune :** *Le rapport de présentation précise que la redynamisation de l'activité commerciale passe par l'extension en zone AUe en entrée nord d'Aiguebelle permettant de renforcer la surface de vente et de services en mutualisant les espaces de stationnement. Ce point sera développé pour affirmer la nécessité de l'extension de la surface commerciale et le repositionnement d'une activité existante sans toutefois que cette zone AUe ne soit exclusivement réservée à ces projets (préciser la maîtrise foncière).*

*Le potentiel foncier économique en zone urbanisée sera complété. Ajouter au diagnostic une analyse détaillée de l'occupation foncière des ZAE et de l'activité des entreprises dans les zones d'activités industrielles et artisanales, ainsi que le potentiel de ré-emploi des friches en estimant la surface.*

*Reclasser certaines parcelles boisées (2471 et 2041) en zone naturelle.*

- Milieux Naturels : ajouter et clarifier les trames écologiques, notamment haies, zones humides et espèces protégées.

*Réponse de la commune : La trame tetras lyre a effectivement été supprimée du zonage. Une trame boisée autour du lac de Charbonnière a été ajoutée protégée au titre du dispositif EBC.*

*Haies repérées au zonage : dans le secteur Sous Le Perchet*

*Arbres isolés : nous allons voir avec le cabinet Bioinsight qui nous accompagne sur le volet environnemental*

*Simplification des trames humides : à étudier - cohérence avec l'évaluation environnementale. Dans tous les cas une meilleure lisibilité pourra être apportée.*

*La zone humide identifiée à l'inventaire départemental « Char de la Turche 1 73CPN57131 est bien repérée et protégée comme secteur d'altitude. Les couches Sig de toutes les continuités écologiques dont celles humides des secteurs d'altitude.*

- Eau potable : actualiser le SDAEP de 2008 (mise à jour urgente), Ressources suffisantes sauf à Côte-Bas et Replat (à justifier), relancer la protection de certains captages non finalisée.

#### **La commune n'a pas apporté de réponse**

- Eaux Pluviales : réaliser un diagnostic du système existant, mettre en place un zonage pluvial.

*Réponse de la commune : Nous nous mettrons en conformité sachant qu'à ce jour nous possédons un schéma d'assainissement qui a conduit à la réalisation de la station d'épuration de Val d'Arc avec séparation des eaux usées et eaux pluviales. Tout ce qui est hors assainissement collectif est géré par le SPANC de Porte de Maurienne qui fait une étude au cas par cas des conditions de gestion des eaux usées et pluviales.*

- Zones Agricoles : limiter les extensions d'habitations, justifier plus précisément les classements en zone Ap.

*Réponse de la commune : compléter le rapport de présentation page 247 sur les zones Ap. Le PLU précise dans différents paragraphes que ces zones Ap permettent la protection contre les risques, la préservation de la ressource et le potentiel agronomique notamment des espaces plans de fond de vallée ayant un impact paysager majeur sur la préservation du paysage.*

*En lien avec les demandes de la chambre d'agriculture, le logement de fonction sera limité à 60m<sup>2</sup> de SP, et à 1 seul par exploitation.*

- Transition Énergétique : inclure un diagnostic énergétique, assouplir les règles d'implantation des panneaux solaires, renforcer les indicateurs de suivi.

#### **La commune n'a pas apporté de réponse**

- Risques Naturels : intégrer entièrement le PPRI, engager une étude des aléas naturels sur tout le territoire urbanisable.

*Réponse de la commune : Le PPRI sera annexé dans sa totalité. Une étude de risque pouvant conduire à une modification du PIZ sera à réaliser sur le ruisseau du Nant Brun.*

- Risques Industriels : compléter les données sur les ICPE, SIS, sites anciens et servitudes GRTgaz.

*Réponse de la commune : Nous allons compléter les données sur les ICPE, SIS, sites anciens et servitudes GRTgaz*

- Bruit : intégrer les zones de protection sonore dans les plans et annexer l'arrêté du 02/03/2023.

*Réponse de la commune : Nous allons compléter le règlement graphique et le chapitre bruit des annexes.*

**Dans son mémoire en réponse, la commune apporte des éléments pour quasiment toutes les réserves et recommandations émises par la DDT.**

#### AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCES ET D'INDUSTRIE (CCI)

La CCI prend acte de l'étude du projet de PLU et se concentre exclusivement sur les aspects liés au commerce. Dans un contexte économique fragile pour le commerce de proximité, elle alerte sur le risque de dispersion commerciale, ce qui pourrait affaiblir davantage l'hypercentre, identifié comme périmètre à préserver.

La CCI demande de compléter l'OAP n°4 - Zone AUe en s'opposant à la création d'un pôle commercial en périphérie et en limitant la surface de vente à +300 m<sup>2</sup>, afin de favoriser les implantations dans le centre-ville protégé. Il s'agit de préserver la centralité commerciale d'Aiguebelle, éviter la vacance commerciale, et soutenir le parcours marchand.

*Réponse de la commune : Pour l'AOP n°4 – Zone AUe, nous suivons les recommandations de la CCI quant à la surface de vente minimum de 300m<sup>2</sup>. Proposer l'interdiction de commerce de détail et l'artisanat dans les zones UC et UB et hameaux anciens.*

**Dans son mémoire en réponse, la commune s'engage à modifier le règlement écrit et les OAP.**

#### AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Selon la chambre d'Agriculture, le projet de PLU n'entraîne pas d'impacts majeurs sur les activités agricoles. Toutefois, la CASMB formule un avis favorable sous réserve de plusieurs modifications importantes :

- Manque de cohérence globale, il faut une meilleure justification démographique et foncière : Absence de trajectoire démographique, pas de justification claire des besoins en logements. Les OAP 3 et 4, situées sur des terrains agricoles, doivent être supprimées en l'absence de besoin clairement établi. Ces zones consomment du foncier agricole sans besoin avéré
- Contenu insuffisant du PADD : Mention trop restreinte du rôle de l'agriculture locale. La Chambre d'agriculture formule des recommandations pour enrichir le PADD : Protection des

bâtiments et surfaces agricole, soutien à l'installation et au développement de l'activité agricole, préservation des fonctionnalités des espaces (accès, circulation...).

- Il est regretté la formulation floue concernant la "valorisation des terrains" pour le photovoltaïque qui doit être limitée à des terrains non agricoles, incultes ou non exploités depuis 2013.
- Révisions nécessaires du règlement graphique : la Zone A "simple" est à généraliser : plus adaptée au développement agricole. La Zone Ap (agricole protégée) : doit être réduite, et justifiée uniquement par des critères environnementaux ou agronomiques.
- De plus, la parcelle agricole A855 doit être retirée de la zone Ns (photovoltaïque) et le secteur de la Pouille (avec présence de yourtes) doit faire l'objet d'un STECAL justifié.
- Amélioration du règlement écrit (zone A et Ap et par extension N et NS)
  - Le logement de fonction agricole : doit être limité à 80 m<sup>2</sup>, 1 seul par exploitation, et clairement identifié comme relevant de l'exploitation agricole (et non du logement classique).
  - Les locaux de transformation/vente doivent être explicitement autorisés en zone A.
  - La hauteur des bâtiments agricoles devrait être relever la limite à 15 m.
  - Dans la zone Ap : demande de suppression de l'autorisation d'abris pour animaux de loisir (15 m<sup>2</sup>).
  - Clarifier l'interdiction du stockage de matériaux, sauf si nécessaire à l'amélioration agronomique.

#### **Réponses de la commune :**

- *Secteur yourte en STECAL non. Nous n'avons aucune obligation réglementaire de créer une zone d'accueil pour les gens du voyage*
- *Limiter le logement de fonction à 60m<sup>2</sup> de SP, 1 seul par exploitation.*
- *Autoriser les locaux de transformation/vente en zone A*
- *Relever la hauteur en zone A à 15m00 oui*
- *Zone Ap : abri pour animaux de loisir : non autorisé*
- *Clarifier l'interdiction du stockage de matériaux, sauf si nécessaire à l'amélioration agronomique : l'idée est d'interdire le stockage type carcasses de voitures, matériaux de constructions....*

**Dans son mémoire en réponse, la commune exprime son souhait d'ajuster le règlement écrit. Les autres points n'ont pas fait l'objet de réponse particulière.**

#### **AVIS DE L'INAO**

L'INAO ne rend pas d'avis formel, car Val d'Arc ne se situe dans aucune aire AOP (Appellation d'Origine Protégée). La commune est cependant concernée par plusieurs IGP (Indications Géographiques Protégées) et une IG (Indication Géographique).

L'INAO formule toutefois des préconisations pour améliorer la cohérence du document avec les enjeux agricoles et les SIQO :

- Mise à jour des productions IGP.
- Suppression des OAP 3 et 4.
- Réduction de l'usage du zonage Ap.
- Révision du règlement agricole pour se conformer à la doctrine CDPENAF.

#### **Réponses de la commune :**

- *compléter la liste des SIQP sans objet pour la commune*

- *supprimer l'OAP 3 (réserve Etat) cette zone est déjà construite.*
- *« Le règlement graphique classe la plupart des parcelles à usage agricole en Ap. Nous vous demandons de limiter l'usage de ce zonage au strict nécessaire afin de ne pas empêcher l'installation de nouvelles exploitations agricoles sous IGP » : non, le SCOT valide ce choix et le Préfet demande un complément de justifications.*
- *repandre cette disposition comme demandé par le Préfet : modifier le règlement écrit zone A pour les extensions : Elles doivent être limitées à 60m<sup>2</sup> de SP*

**Dans son mémoire en réponse, la commune exprime son souhait d'ajuster le règlement écrit, les OAP et le rapport de présentation.**

### **AVIS DU SYNDICAT PAYS DE MAURIENNE (SCOT)**

Le PLU est jugé cohérent, équilibré et conforme aux grandes orientations du SCoT arrêté le 29 avril 2025. Quelques points à renforcer : la justification démographique, la réalisation d'études environnementales complémentaires pour le suivi des projets environnementaux sensibles.

Concernant la démographie et les logements : Le PLU prévoit 200 logements en 10 ans, dont environ 2/3 destinés à l'accueil de nouveaux habitants (lié à l'extension de l'aire économique Alp'Arc). Le seuil minimal nécessaire est estimé à 57 logements (pour compenser le desserrement des ménages). Il est nécessaire de renforcer les justifications démographiques pour consolider juridiquement le projet

#### ***Réponses de la commune :***

- *Complément en lien avec les objectifs démographiques précédemment cités*
- *Déclassement de la parcelle A855 N : Nous demandons une relecture ou une nouvelle appréciation de la CDPENAF car c'est un terrain pollué, qui pour nous doit faire l'objet d'une intégration dans le projet de réhabilitation de la friche industrielle Prodair en ferme solaire.*
- *>Déclasser zone Nph (réserve état) : Nous maintenons notre position de reconquête des terres agricoles (plus de 10 ha engloutis dans le cours d'eau) et contestons cette interprétation qui tendrait à penser que c'est la seule zone de respiration de l'arc.*

**Dans son mémoire en réponse, la commune réexprime ses intentions.**

### **AVIS DU DEPARTEMENT DE LA SAVOIE**

Le Département de la Savoie émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de Val d'Arc.

### **AVIS DE LA CDPNAF**

Le PLU est soumis à l'avis de la CDPENAF conformément aux articles L.151-12 du Code de l'urbanisme et L.112-1-1 du Code rural. 15 membres étaient présents ou représentés → quorum atteint, commission délibérante

Avis favorable à l'élaboration du PLU, sous réserve de deux modifications obligatoires :

- Retrait de la parcelle A (002)855 de la zone Ns, maintien en zone A à usage agricole.
- Reclassement de la zone Nph (boucle de l'Arc) pour cohérence avec les autres zones du lit de la rivière.

Il est également conseillé de revoir à la baisse la surface maximale autorisée pour l'extension des constructions en zone Agricole. La surface maximale autorisée doit être abaissée à 60 m<sup>2</sup>

**Réponse de la commune :** *Déclassement de la parcelle A855 N : Nous demandons une relecture ou une nouvelle appréciation de la CDPENAF car c'est un terrain pollué, qui pour nous doit faire l'objet d'une intégration dans le projet de réhabilitation de la friche industrielle Prodair en ferme solaire.*

*Déclasser zone Nph (réserve état) : Nous maintenons notre position de reconquête des terres agricoles (plus de 10 ha engloutis dans le cours d'eau) et contestons cette interprétation qui tendrait à penser que c'est la seule zone de respiration de l'arc (voir explication plus haut p12 sur les réserves)*

**Dans son mémoire en réponse, la commune réexprime ses intentions.**

### **AVIS DE GRT GAZ**

GRTgaz examine les impacts du PLU sur ses ouvrages de transport de gaz à haute pression présents sur le territoire communal, afin de garantir la sécurité des populations et des infrastructures.

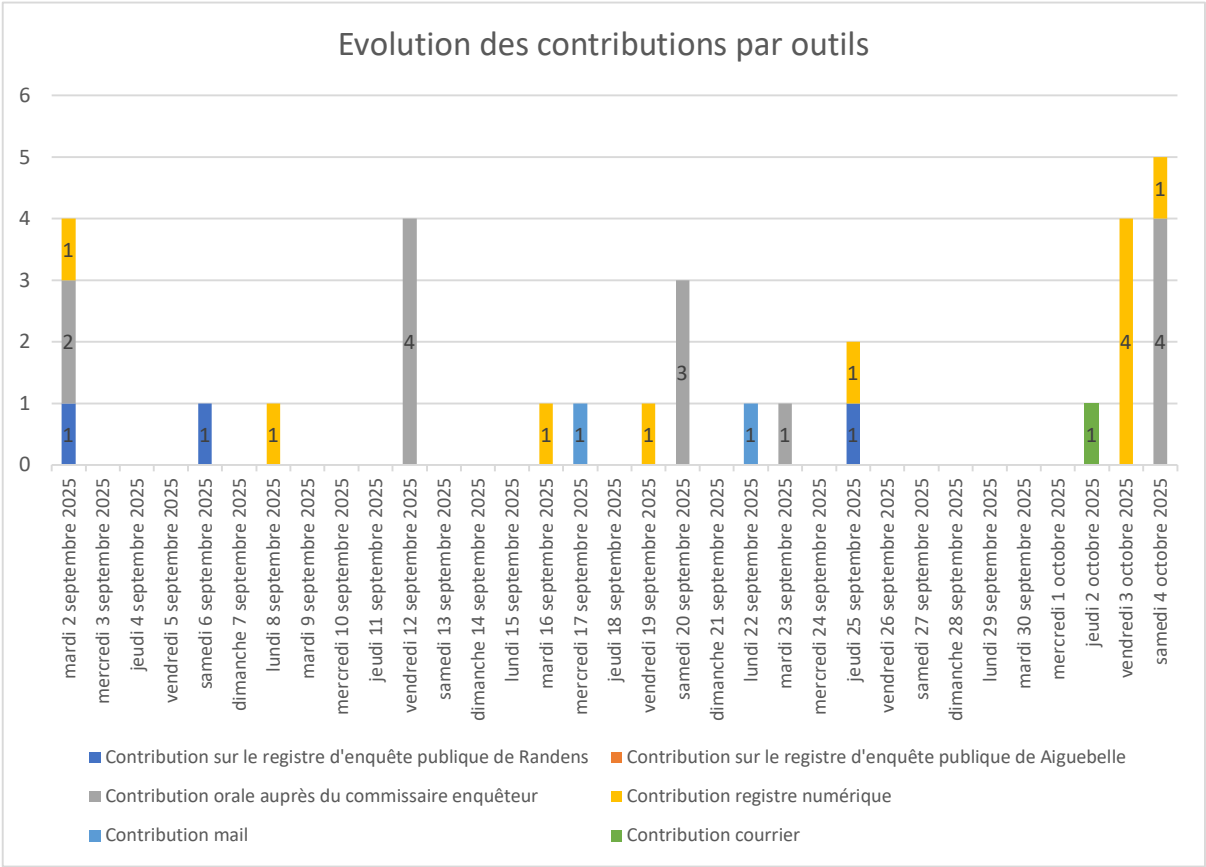
- Pas d'opposition de principe, mais de fortes recommandations :
- Mieux intégrer les risques liés aux canalisations. Les ouvrages GRTgaz doivent être mentionnés dans le rapport de présentation et le plan de zonage. Les zones d'effets (servitudes) doivent apparaître dans les documents graphiques. Le PLU ne détaille pas assez les mesures de compatibilité urbanisme / sécurité gaz.
- Modifier ou clarifier certains zonages et documents pour se mettre en conformité. Les OAP 1.8 et 1.13 sont impactées par la canalisation MAURIENNE (SUP1). Il est demandé d'éviter toute création de zone U ou AU dans les SUP. Le plan de zonage : doit matérialiser toutes les servitudes I1, I3, SUP
- Consulter GRTgaz en amont de tout projet d'aménagement en zone impactée

**Réponse de la commune :** *L'OAP 1.8 est déjà partiellement construite. Vigilance sur les prochains permis – Intégration des servitudes gaz aux documents graphiques*

**Dans son mémoire en réponse, la commune précise son intention de modifier les OAP, les documents graphiques et les annexes, en conséquence.**

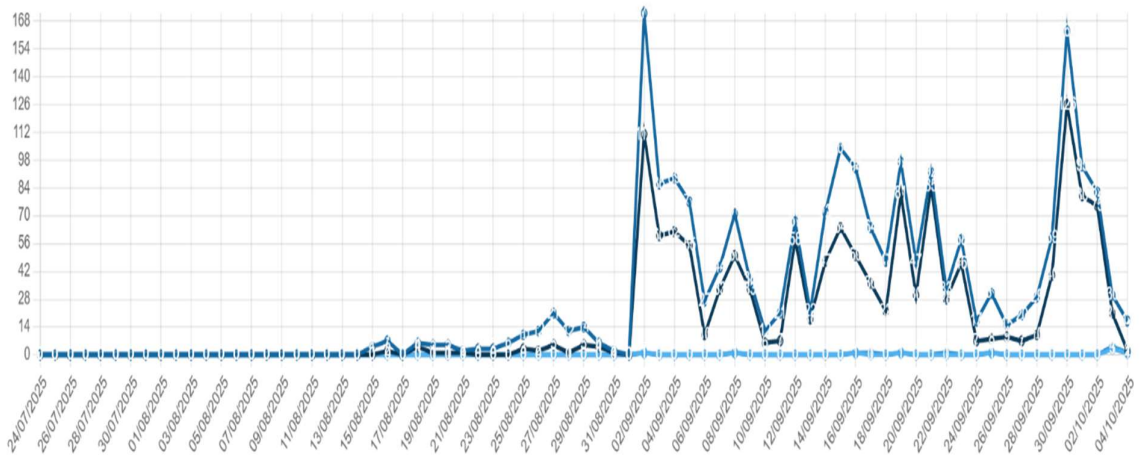
5- LES ENSEIGNEMENTS DE L'ENQUETE

5.1. LA PARTICIPATION DU PUBLIC



Statistique de visite : 1992 visiteurs uniques.

Statistique de téléchargement : 2099 téléchargements. Les principaux téléchargements correspondent aux 3 plans de zonage représentant 15% des téléchargements.



Le nombre de participations est intéressant :

- 14 contributions lors des 5 permanences (pour 27 personnes reçues). Ces contributions sont portées dans le tableau en annexe du présent rapport sous la mention « P ».
- 11 contributions écrites dans les registres numériques ou par mails. L'ensemble des contributions mail ont été insérée dans le registre numérique par le prestataire au fur et à mesure de leur réception : 9 contributions sur le registre numérique et 2 mails reçus. Ces contributions sont nommées « C » dans le tableau annexe joint au présent rapport.
- 3 contributions écrites dans les registres papiers de Randens, aucune sur le registre d'Aiguebelle. Les contributions sur le registre papier sont nommées « R » dans le tableau en annexe
- 1 lettre, cette contribution est portée dans le tableau en annexe du présent rapport sous la mention « E »

**Soit 29 contributions analysées.**

## **5.2. LES APPORTS DE L'EXPRESSION DU PUBLIC**

**Aucune des remarques du public ne remet en question la validité du projet.**

*Réponses de la commune : Un avis a été mis à chaque contribution dans le tableau en annexe.*

### **OBSERVATIONS D'ORDRE GENERALE SUR LA PROCÉDURE ET LE DOSSIER**

Aucune remarque n'a été formulée concernant la procédure, ni sur les documents ou plans soumis à enquête publique.

2 contributions portent sur le dossier et son contenu, celles-ci ont pour objets :

- C4 concernant la demande de RTE de compléter les différents documents du PLU
- C10 demandant l'intégration d'une charte architecturale existante dans le règlement de la zone UE1.

### **OBSERVATIONS SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CONTEXTE LOCAL**

Aucune observation directe n'a été formulée sur la prise en compte de l'environnement dans le cadre du projet.

1 contribution porte sur la prise en compte de problématiques locales existantes relatives à la gestion des risques (P8).

### **OBSERVATIONS SUR LA MISE EN ŒUVRE ET LES CONTROLES**

Aucune observation n'a été formulée sur la mise en œuvre du projet et son application

### **OBSERVATIONS D'ORDRE PRIVÉS SUR LES DOCUMENTS ET PLANS**

26 contributions portent sur des demandes privées d'ajustement du projet :

- 13 demandes lors des cinq permanences

- 9 contributions sur le registre numérique
- 3 contributions sur le registre papier
- 1 courrier

Sur les contributions traitant du ZONAGE sont sur les différents secteurs de la commune :

- 1 contribution est sur le secteur La Pouille (P6)
- 4 contributions est sur le Vivier (le lac P7 / C9 / C11 / C12)
- 3 contributions sont sur le secteur d'Aiguebelle (P3/ P4 - C6)
- 15 contributions sont sur le secteur de Randens (P1 – R1/ P2 / P5 – C8/ P10/ P11 / P12 -R3 /P14/ C2/ C3 / C5 / C7 / E1)
- 3 contributions est sur le secteur de La Maladière / Le Bouchet (P9 / P13 / R2)

### 5.3. SYNTHESE DES PRINCIPALES OBSERVATIONS

#### ANALYSE THEMATIQUE DES DEMANDES

Urbanisme, démographie et logements :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Justifier les OAP 2, 3 et 4,</li> <li>- clarifier la trajectoire démographique</li> <li>- Adapter l'offre aux jeunes ménages et personnes âgées.</li> </ul>
Milieus naturels :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Clarifier les trames,</li> <li>- ajouter les haies, zones humides, zones protégées.</li> </ul>
Agriculture :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire les zones Ap,</li> <li>- généraliser la zone A simple,</li> <li>- limiter les extensions agricoles à 60 m<sup>2</sup></li> <li>- Mise à jour des IGP (INAO).</li> </ul>
Tourisme et activités économiques :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorisation des friches,</li> <li>- Limiter la surface des commerces périphériques à &gt;300 m<sup>2</sup>,</li> <li>- renforcer le centre-bourg et éviter tout pôle commercial en périphérie.</li> </ul>
Transition énergétique :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prioriser les friches,</li> <li>- exclure terrains agricoles,</li> <li>- assouplir les règles d'implantation.</li> </ul>
Eaux et Risques :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre à jour le SDAEP,</li> <li>- créer un zonage pluvial,</li> <li>- intégrer les aléas naturels et les données bruit et ICPE/SIS.</li> </ul>
Réseaux :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer les servitudes I1, I3,</li> <li>- Reporter les SUP dans les plans</li> <li>- consulter systématiquement GRTgaz pour tout projet.</li> </ul>

#### OBSERVATIONS SUR LA PROCÉDURE, LE DOSSIER, LES PLANS

Plusieurs ajustements sont nécessaires au regard des contributions et avis pour conforter la solidité juridique du dossier, améliorer la qualité du diagnostic et apporter les justifications nécessaires aux choix d'aménagement.

### Renforcement du diagnostic territorial

- Démographie : Le rapport de présentation ne justifie pas l'objectif de production de logements (205 unités prévues) ni la trajectoire démographique retenue (DDT, SCOT, Chambre d'agriculture).
- Logement : Le potentiel de logements semble surestimé, notamment dans les zones U sans OAP. Des ajustements sont attendus pour mettre en adéquation besoins réels et capacité de production.
- Foncier économique : Le diagnostic manque d'analyse sur l'occupation des ZAE, le taux de vacance, la densification possible et les friches (DDT).
- Agriculture : Le diagnostic n'analyse pas suffisamment les dynamiques agricoles locales (exploitations, foncier, besoins spécifiques). Les zonages A et Ap doivent être mieux justifiés (Chambre d'agriculture, INAO).
- Ressource en eau : Le SDAEP utilisé date de 2008. Il doit être mis à jour et intégrer des données actuelles sur les captages, rendements et besoins réels (DDT).
- Risques : Le PPRI est partiellement annexé, les autres aléas naturels sont insuffisamment étudiés. Une mise à jour du diagnostic des risques est attendue (DDT, CDPENAF, SCOT).

**Réponse de la commune :** *Le PLU a été calibré alors que le SCOT était encore applicable. Le projet avait, en 2019, suivi la prescription d'une production nécessaire de 26 logements/ an en moyenne. Cette justification n'a pas été précisée dans le rapport de présentation compte tenu de l'annulation du SCOT qui a ensuite fait l'objet d'une validation par la cour d'appel administrative dans l'été 2025, mais le syndicat du pays de Maurienne avait lancé un deuxième SCOT actuellement en cours d'enquête publique...*

*Le rapport de présentation peut repreciser les objectifs démographiques en adéquation avec le projet en reprenant le choix des élus dans le cadre de l'élaboration du PADD, à savoir un objectif de +1%/an en moyenne. L'objectif à l'époque était d'atteindre 2208 habitants en 2027 soit + 200 habitants (+95 logements et +205 avec le point mort). Cette ambition était en lien avec l'arrivée des ouvriers du Lyon Turin.*

*La capacité du PLU de produire 279 logements est due à l'abandon du projet de maison retraite qui a générée une transformation de la zone d'équipements publics à une zone Ud avec un potentiel habitat 'classique' sur une surface de 5577 m<sup>2</sup> pour une densité de 40 logements/hectares en moyenne.*

*Le rapport de présentation précise que la redynamisation de l'activité commerciale passe par l'extension en zone AUe en entrée nord d'Aiguebelle permettront de renforcer la surface de vente et de services en mutualisant les espaces de stationnement. Ce point sera développé pour affirmer la nécessité de l'extension de la surface commerciale et le repositionnement d'une activité existante sans toutefois que cette zone AUe ne soit exclusivement réservée à ces projets (préciser la maîtrise foncière) ;*

### Justifications à consolider dans le rapport de présentation

- Délimitation des hameaux à préciser comme celui de La Maladière ou Le Bouchet où il y a une densité de constructions et des droits acquis (P9 et P13)
- Délimitation des zones urbaines compte tenu des dernières autorisations d'urbanisme et de la réalité d'aménagement des parcelles (P2, R1, C2, C3, C5)
- OAP 2, 3 et 4 : Ces OAP d'extension doivent être soit justifiées précisément, soit supprimées si aucun besoin n'est démontré (DDT, CDPENAF, INAO, Chambre d'agriculture).
- Zonage Nph (boucle de l'Arc) : Le classement actuel nécessite une justification environnementale plus étayée. En l'absence, un reclassement en zone N est demandé (DDT, CDPENAF).
- Zone Ns – Photovoltaïque : La parcelle agricole A (002)855 ne peut justifier une mutation en zone Ns. Elle doit rester en zone A, sauf preuve de son inexploitabilité (CDPENAF, DDT, INAO).

- Appréciation des zones Ap : La logique de classement en Ap doit être démontrée parcelle par parcelle, avec des critères environnementaux clairs (Chambre d'agriculture, INAO).
- OAP Habitat : Les OAP doivent mieux intégrer les enjeux sociaux et fonctionnels, notamment pour les jeunes et les personnes âgées (SCOT).

**Réponses de la commune :** *Nous procéderons à la délimitation des hameaux dans la mesure du réalisable (P9 et P13)*

*Modifications des délimitations des zones urbaines compte tenu des dernières autorisations d'urbanisme et de la réalité d'aménagement des parcelles (P2, R1, C2, C3, C5)*

*Nous allons réétudiés les OAP 2, 3 et 4 suivant les commentaires déjà exposés.*

*Zonage Nph (boucle de l'Arc) : Nous maintenons notre position de reconquête des terres agricoles (plus de 10 ha engloutis dans le cours d'eau) et contestons cette interprétation qui tendrait à penser que c'est la seule zone de respiration de l'arc.*

*Zone Ns – Photovoltaïque : Nous demandons une relecture ou une nouvelle appréciation de la CDPENAF car c'est un terrain pollué, qui pour nous doit faire l'objet d'une intégration dans le projet de réhabilitation de la friche industrielle Prodair en ferme solaire.*

*Appréciation des zones Ap : Nous procéderons aux modifications de classement des zones Ap en A parcelle par parcelle.*

*OAP Habitat : Nous allons retravaillés les OAP pour intégrer ces enjeux sociaux et fonctionnels.*

#### Ajustement des règlements

- Règlement graphique :
  - o Redélimiter les zones A et AP
  - o Reclassements : Nph, Ns (A855), suppression parcelles 2471/2041.
  - o Intégrations : trames écologiques, zones humides, bruit, servitudes GRTgaz, PPRI, ICPE/SIS.
  - o Lisibilité à améliorer (simplification trames, ajout des zones manquantes, ajouter des indicateurs de suivi du PLU : nombre de constructions intégrant les énergies renouvelables et consommation énergétique résidentielle).
- Règlement écrit
  - o Réécriture nécessaire des zones A et Ap (extensions, logements, abris, stockage, hauteur).
  - o Clarification des zones Ns (énergies renouvelables).
  - o Révision des OAP d'urbanisation (2, 3, 4) et des zones AU selon les besoins réels.
  - o Introduction de dispositions précises sur la transition énergétique.
  - o Zone UE demande d'ajustement du règlement de la zone au regard de la charte architecturale applicable à la zone d'activités économique des portes de Maurienne (C10)

**Réponses de la commune :** *Nous allons procéder aux ajustements des règlements conformément à nos réponses précédentes.*

### Intégrations réglementaires attendues

- Servitudes : Les servitudes GRTgaz et RTE (I1, I3, SUP) doivent apparaître dans les plans et le règlement. Les zones impactées doivent éviter toute urbanisation nouvelle (GRTgaz, DDT).
- Risques industriels et bruit : Les ICPE, SIS et périmètres de bruit (A43, RD1006, ligne ferroviaire) doivent être intégrés dans les plans et le rapport (DDT).
- Indications géographiques : Les productions IGP présentes sur la commune doivent être actualisées et intégrées dans le PLU (INAO).

**Réponses de la commune :** *Ces demandes d'ajustement seront prises en compte conformément aux réponses précédentes.*

## **6- APPRECIATION DU PROJET**

### **6.1. LES QUESTIONNEMENT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

#### **SUR L'ASPECT REGLEMENTAIRE**

Les textes de Loi et règlements ont, à mon sens, bien été respectés.

#### **SUR LE DOSSIER LUI-MEME**

Comme le souligne l'avis de la DDT dont je partage l'avis : *« le rapport de présentation présente des lacunes importantes tant sur la présentation de certains éléments de diagnostic que sur les justifications du projet communal. Cette faiblesse du dossier nuit à la bonne compréhension du document, vient fragiliser juridiquement le dossier, et dessert le projet communal alors même qu'il apparaît vertueux »*

Concernant la partie diagnostic / état des lieux, les principales remarques portent sur :

- L'amélioration de la lisibilité du document notamment de l'évaluation environnementale qui semble déconnectée du reste de la procédure
- La justification de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
- La justification du potentiel d'urbanisation
- L'actualisation des données
- L'approfondissement de la partie sur l'agriculture pour faciliter les justifications
- La mise en cohérence des données
- L'approfondissement de l'analyse paysagère et des continuités environnementales dans une démarche de projet
- La consolidation de la partie sur les risques
- L'approfondissement et l'actualisation de la partie sur les réseaux en lien avec les annexes sanitaires

Concernant la partie des justifications, mes interrogations portent sur :

- La mise en cohérence entre le PADD et le rapport de présentation en s'appuyant sur la partie état des lieux, l'appréciation des besoins et l'évaluation environnementale.
- La clarification des différents projets communaux : maison de retraite, objectif en matière de population induisant le besoin en logements

- La traduction réglementaire des éléments de projet inscrits au PADD au regard du diagnostic. Un point d'attention concernant les zonages environnementaux demandé par la DDT et leur non prise en compte.
- La justification des zonages urbains et de leurs délimitations
- La justification des projets économiques et touristiques de la commune. La cohérence entre les différents projets et les différents porteurs de projets est à expliciter.

Concernant le PADD, je constate que :

- La cohérence entre le sommaire et les titres des orientations du PADD doit être revue. Les intitulés des orientations ne correspondent pas toujours au contenu développé dans le texte ni aux éléments figurant dans les cartes illustratives.
- Une harmonisation globale est attendue entre le PADD, le rapport de présentation et les documents graphiques, afin de permettre une lecture claire du projet communal
- Bien qu'abordant toutes les thématiques réglementaires, les orientations prises nécessitent d'être explicitées au regard d'un besoin et d'un projet à retrouver dans le rapport de présentation, ce qui n'est pas toujours le cas.
- Les orientations en matière d'économie sont à clarifier.

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation, je me questionne sur :

- les densités affichées dans certaines OAP, notamment les OAP 1.3 et 1.5, apparaissent difficilement atteignables au regard de la morphologie urbaine et des contraintes de terrain.
- De manière générale, les choix d'urbanisation (implantation, forme urbaine, organisation spatiale) méritent d'être explicitement justifiés dans le rapport de présentation, en lien avec les objectifs du PADD et les capacités foncières réelles.
- L'actualisation du document, constatant que plusieurs zones OAP en zone U et AU sont déjà urbanisées.
- Les objectifs recherchés derrière les OAP inscrites. Certains schémas de principe trop génériques, ne permettant pas de comprendre les orientations réelles d'aménagement (trame viaire, typologie bâtie, gestion des espaces publics, etc.).
- L'harmonisation entre les OAP et les règlements notamment pour l'OAP 5

Concernant les règlements, je me questionne sur :

- L'absence d'un lexique afin de définir précisément les termes utilisés et d'uniformiser le vocabulaire réglementaire entre zones. En particulier, si le règlement distingue les sous-destinations « hôtels » et « hébergements touristiques », les définitions associées doivent être ajustées et harmonisées dans tout le document (titre, tableau des destinations, prescriptions).
- La justification et la caractérisation dans le rapport de présentation des constructions protégées au titre de l'article L151-19 (bâti remarquable ou patrimoine local) et des espaces végétaux classés au titre de l'article L151-23 (espaces boisés, haies, arbres isolés, parcs, jardins). Suite à la réponse de la commune, je ne vois pas la continuité écologique boisée autour du lac de Charbonnière a été définie et numérisée pour être repérée comme trame graphique puis protégée à titre de l'EBC.
- La traduction des risques hors PPR sur le secteur de Randens.
- La cohérence entre le règlement graphique et écrit notamment sur les zones Ap et N (changement de destination, règlement semble trop urbain et permissif...)

Concernant les annexes, je m'interroge fortement sur les annexes sanitaires. Les documents annexés correspondent à une compilation de schéma, qui ne sont pas actualisés.

- Le schéma de gestion des eaux pluviales dorénavant obligatoires et de compétence communale n'existe pas. Cette absence constitue une non-conformité réglementaire et un manque important pour l'évaluation de la capacité du territoire à accompagner les futures urbanisations.
- Le schéma directeur d'alimentation en eau potable est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de communes. Aucune mention n'y est faite. Les données utilisées dans le PLU, antérieures à cette révision, sont donc obsolètes et ne reflètent plus la situation réelle du territoire. Une actualisation des informations est nécessaire.
- Les éléments concernant la gestion des eaux usées sont également à actualiser.
- Une synthèse permettrait une lecture simplifiée et une meilleure compréhension des contraintes techniques pour les élus et le public

**La commune ne s'est pas positionnée sur mes différents questionnements et demandes.**

#### SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Si le nombre d'observations a été relativement faible, je pense que l'information du public a été suffisante au regard du nombre de téléchargement.

La concertation est jugée conforme à l'Art R.153-3 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, compte tenu de l'enjeu pour les habitants de passer du RNU à un PLU et compte tenu de l'avis de le MRAe demandant la réalisation d'une Evaluation Environnementale postérieurement à la dernière réunion publique, la réalisation d'une troisième réunion publique juste avant l'arrêt du projet par le conseil municipal en décembre 2024, aurait pu être réalisée.

Les remarques formulées ont bien été prises en compte par le Maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse et les réponses idoines ont bien été apportées (cf annexe).

#### SUR LE PROJET LUI-MEME :

Le projet répond à la nécessité pour la commune de se doter d'un document d'urbanisme unifié, cohérent et adapté à sa nouvelle configuration intercommunale, née de la fusion d'Aiguebelle et Randens. En remplaçant le Règlement National d'Urbanisme, le PLU permettra à la collectivité de reprendre la maîtrise de son développement spatial, d'assurer une gestion plus équilibrée du foncier et de mieux encadrer les autorisations d'urbanisme.

Il vise également à favoriser la revitalisation du centre-bourg, à renforcer l'attractivité résidentielle et économique du territoire, et à préserver les espaces naturels et agricoles qui constituent une composante essentielle de son identité paysagère et environnementale. Par ailleurs, le projet s'inscrit dans une logique de sobriété foncière et de transition écologique, en cohérence avec les objectifs du SCoT de la Maurienne et de la loi Climat et Résilience.

En ce sens, le PLU constitue un outil d'intérêt collectif majeur, garant d'un aménagement durable et maîtrisé du territoire communal.

## 6.2. L'EXAMEN DU DOSSIER

### LES POINTS POSITIFS

L'élaboration du PLU de Val d'Arc témoigne d'une volonté claire de la commune de se doter d'un cadre de développement cohérent et durable, après des années de soumission au Règlement National d'Urbanisme. Malgré un contexte supra-communal instable suite à l'annulation du SCoT de Maurienne et aux procédures administratives qui en suivent, le projet reste cohérent avec les orientations initialement applicables.

Le projet se distingue par son effort de structuration du territoire autour des centralités existantes, en particulier le bourg d'Aiguebelle, et par la recherche d'un équilibre entre urbanisation maîtrisée, revitalisation du bâti ancien et préservation du patrimoine paysager et agricole. Le PADD, articulé autour de trois grandes orientations, présente une démarche équilibrée : densification raisonnée, diversification de l'offre de logements, soutien à l'activité économique locale et prise en compte des continuités écologiques. L'intégration d'une OAP thématique "Trame verte et bleue" et d'une autre dédiée à la densification illustre la volonté d'inscrire le développement communal dans une logique environnementale et de sobriété foncière.

La concertation publique a été correctement menée, avec cinq permanences, un registre numérique actif et une fréquentation notable (près de 2 000 visiteurs en ligne), traduisant une bonne transparence du processus et une réelle implication des habitants.

Le PLU affiche également une ambition d'innovation à travers des projets de production d'énergie renouvelable (zones Ns dédiées au photovoltaïque) et la valorisation de friches industrielles, comme celle de la friche Prodair, intégrée dans une démarche de reconversion écologique.

### LES POINTS NEGATIFS

Malgré la qualité du travail engagé et l'ambition affichée par la commune, le dossier présente de nombreuses lacunes de fond et de forme qui fragilisent la lisibilité, la cohérence et la solidité juridique du futur PLU.

Plusieurs services de l'État, dont la DDT et la MRAe, relèvent un rapport de présentation insuffisamment structuré, mêlant diagnostic, justification et évaluation environnementale, et comportant des erreurs de fond et de forme (incohérences cartographiques, sommaire inadapté, données non actualisées).

Les justifications démographiques et foncières sont jugées lacunaires : la production de 205 logements sur 10 ans n'est pas appuyée par une analyse claire des besoins réels, tandis que certaines OAP d'extension (notamment les OAP 2, 3 et 4) apparaissent surdimensionnées ou mal localisées au regard du potentiel de densification existant. Le manque d'actualisation des autorisations d'urbanisme sur les 18 derniers mois de la procédure d'élaboration compromet le caractère vertueux du projet.

De plus, la partie "Identification des besoins" est quasi inexistante, alors qu'elle constitue une étape essentielle pour fonder les choix d'aménagement. Le rapport de présentation souffre d'un manque de structuration : il mêle diagnostic territorial, justification du projet et évaluation environnementale sans hiérarchisation claire. Une restructuration selon une logique tripartite — diagnostic territorial, justification du projet, puis évaluation environnementale — serait fortement recommandée afin de renforcer la clarté, la compréhension et la valeur juridique du document.

Par ailleurs, le projet communal manque de lisibilité et de cohérence globale. Les orientations du PADD, les zonages et le règlement apparaissent parfois contradictoires, voire déconnectés du diagnostic. Les choix d'urbanisation, de densité et de délimitation des zones urbaines ou naturelles ne

sont pas suffisamment justifiés. Le PADD souffre de nombreuses incohérences internes, et d'un manque de lien explicite avec les autres pièces du dossier. Pour améliorer la compréhension d'ensemble, il conviendrait de revoir les titres, légendes et sommaires, de clarifier les objectifs chiffrés, d'harmoniser les zonages touristiques, agricoles et naturels, et de mieux traduire les orientations du PADD dans les pièces réglementaires et graphiques.

L'analyse des OAP révèle également plusieurs insuffisances importantes. Les OAP 2, 3 et 4 présentent des incohérences entre les orientations du PADD, les choix d'urbanisation proposés et les contraintes réelles des sites concernés. Les densités envisagées ne sont pas justifiées par des éléments concrets tels que la superficie des parcelles, la typologie des logements ou les servitudes existantes. Une révision substantielle est nécessaire pour assurer leur faisabilité technique et réglementaire, notamment en détaillant les contraintes, le phasage et les outils mobilisables. La réalisation de l'OAP 4 apparaît particulièrement complexe au regard de ces contraintes et pourrait compromettre les objectifs de densité et de mixité fonctionnelle. De plus, l'OAP 5, relative aux marges agricoles, mériterait d'être étendue à la zone Ap afin de renforcer la cohérence paysagère des interfaces urbain-rural.

L'analyse du règlement et des plans met en évidence plusieurs insuffisances et erreurs techniques : absence de lexique harmonisé, classements patrimoniaux non motivés, zonages agricoles et naturels imprécis, plans incomplets ou comportant des anomalies. Il serait nécessaire d'ajouter un lexique complet, de motiver les classements au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, et de revoir les règlements écrits et graphiques pour les adapter à la vocation réelle des zones. L'enrichissement des schémas par des prescriptions plus lisibles et concrètes, ou la suppression des définitions purement théoriques (gabarits, H/L, etc.), renforcerait la compréhension et la sécurité juridique du document.

La zone Nph (boucle de l'Arc), classée en reconquête agricole, suscite de fortes réserves de la DDT et de la CDPENAF, qui en demandent le reclassement en zone naturelle pour cohérence écologique. De même, la zone Ns dédiée au photovoltaïque, intégrant la parcelle A855, est contestée en raison de son caractère agricole et de l'absence de justification environnementale suffisante.

Les zones Ap, quant à elles, sont jugées trop étendues et mal motivées, limitant potentiellement l'installation de nouvelles exploitations.

Enfin, plusieurs éléments essentiels manquent de mise à jour : schéma directeur d'eau potable de 2008, absence de zonage pluvial, intégration incomplète du PPRI, et données obsolètes sur les ICPE, le bruit et les servitudes. L'actualisation des données relatives à l'eau potable et aux capacités du réseau et l'ajout d'une synthèse claire et contextualisée en introduction du chapitre doivent être intégrées

Ces insuffisances nuisent à la compréhension du projet, à la prise en compte effective des risques et à la conformité du PLU avec les exigences du Code de l'urbanisme et de l'environnement.

Le PLU gagnerait à être consolidé sur le plan technique et rédactionnel afin d'assurer sa compatibilité pleine et entière avec les documents supra-communaux et de garantir sa sécurité juridique lors de l'approbation. Ces ajustements sont indispensables pour assurer la cohérence interne du document, sa conformité aux exigences légales et sa crédibilité en tant qu'outil d'aménagement durable.

Nombre de pièces jointes : 3

- Annexe 1 : Contribution des usagers et réponse du maître d'ouvrage
- Annexe 2 : Pièces jointes des contributions
- Annexe 3 : Ajustements du dossier de PLU demandés par le commissaire enquêteur

Remis au Maître d'Ouvrage à Val d'Arc, le 4 novembre 2025.

Alexandra VALETON

Commissaire Enquêteur

# ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur le projet d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de

**VAL D'ARC (Savoie)**

Du 02 septembre 2025 à 9h00 au 04 octobre 2025 à 11h30

Décision du tribunal Administratif de GRENOBLE n°E25000145/38 du 09 juillet 2025

## ANNEXES