

| ANNEXE 1 : SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS | | | | | | |
|---------------------------------------|--|--|------|--|---|---|
| N° | NOM DU DEPOSITAIRE | SECTEUR CONSERNE | | OBJECT DE LA CONTRIBUTION | REPONSE DE LA COMMUNE | AVIS DU COMMUSSAIRE ENQUETEUR SUR LA DEMANDE |
| P1 | indivision Combet : Mme Combet Marie Thérèse / Mme Combet Claire | Propriétaires des parcelles 1480 / 1481 anciennement 684 avec un accès sur la 786 | 1 PJ | Propriétaires des parcelles 1480 / 1481 anciennement 684 avec un accès sur la 786. Suite aux premières demandes faites dans le registre d’expression durant l’élaboration du PLU, l’indivision souhaite le classement d’une partie de leur tènement en zone constructible. | Cette zone AP va être classifiée en zone A | Je partage l'avis de la commune de ne pas donner suite à la demande compte tenu du caractère agricole des parcelles. Le choix d'une modification du classement de Ap en A de la zone devra être justifiée dans le rapport de présentation et l'évaluation environnementale |
| P2 | M. et Mme VILLARD René | parcelles 2709/ 2719/ 2720 | | M. et Mme Villard se questionnent sur la délimitation des zones constructibles de leur parcelle. Le couple est propriétaire des parcelles 2709/ 2719/ 2720 contiguës à leur construction d'habitation (support d’une ancienne scierie démolie en 2015 env). Le couple s’étonne du classement alors qu’une déclaration de travaux vient d’être accordée (mai 2025) en arrière de leurs parcelles sur le parcelle 2716/ 2710 pour 3 lots à bâtir. Le classement Ap n’est pas justifié selon eux. Cette autorisation de construire induit l’enclavement de leur tènement qui devient une dent creuse. Il demande ainsi l’agrandissement de la zone Urbanisée à l’alignement du 3ieme lot autorisée (env extrémité parcelle 2710) pour réaliser une opération d’ensemble dans le centre de Randens | Cette zone sera classée en zone constructible UAZ car entre dans le critère de "dent creuse" hors bande de retrait de 10m en bordure de l'Arc. Correction de la zone de l'ancienne scierie suite à la suppression zone AP, | Je note l'avis de la commune de modifier le zonage suite à la demande. Je partage le choix de la commune compte tenu des autorisations accordées. Compte tenu de la surface inscrite en zone UAZ, je préconise l'instauration d'une OAP en parallèle. Cet ajout devra être intégré dans le nouveau calcul du potentiel foncier |
| P3 | M. Charbonnier Roger | parcelle 2123 | | M. Charbonnier est propriétaire de la parcelle 2123, desservie depuis la servitude de passage sur l'accès de la résidence de l’OPAC, le terrain est desservi par les réseaux. La parcelle est en prés, il l’entretient personnellement, aucun agriculteur n’exploite la parcelle. Il demande le classement en zone urbanisée de sa parcelle. Il précise pour information que le tènement de sa sœur, parcelles 2121, 130, 1757 classée en OAP 1.3 sont construites ou en vente. | Le pétitionnaire a toujours manifesté sa volonté de maintenir cette parcelle en zone agricole lors de nos demandes d'achat de sa parcelle. C'est pourquoi dans le cadre de l'élaboration de ce projet de PLU nous avons respecté son souhait. De plus après vérification cette parcelle était déclarée à la PAC. (Retirée courant 2024 d'après le logiciel GEO PORTAIL). Nous allons contacté ce pétionnaire pour connaître son projet et ferons le nécessaire de modification de zonage si besoin. Pour les parcelles 2121, 130 et 1757 nous allons faire les modifications sur le nouveau zonage. | Compte tenu de l'enclavement de la parcelle et du contexte urbain autour, je serais favorable à une inscription en zone AU avec OAP. La commune devra revoir le potentiel constructible en conséquence des classements et déclassement. |
| P4 | Mme Rosset Claudine | parcelle 3081 et 3078 | | Mme Rosset, propriétaire de la parcelle 3081 classée en zone Ap et de la parcelle 3078 inscrite en éléments paysagers à préserver pour le maintien des continuités écologiques, souhaite avoir les justifications du choix des zonages faits. Il précise que la parcelle 3081 est clôturée et entretenue par le propriétaire, les réseaux sont en bordures. Elle prête son terrain à la commune comme stationnement lors des grandes manifestations. La parcelle 3078 est une parcelle de Jardin, non arboré, entretenue par le propriétaire et accessible depuis la route principale. Parallèlement le tènement AU OAP 2 de la gendarmerie est un tènement totalement arboré et en continuité des tènements inscrits en zone non bâti pour le maintien des continuités écologiques. La propriétaire s’interroge sur le classement de ces 2 parcelles, la première en zone Ap alors qu’elle est clôturée en continuité des constructions existantes et la seconde en espaces non bâti alors qu’elle n’est pas arborée et entourée de construction. La propriétaire demande le classement en zone constructible de ces 2 tènements en continuité de l’urbanisation existante, en comparaison avec la zone AU OAP 2, juste en face Parallèlement, il est précisé que la zone AU OAP3, est aujourd’hui en cours de construction pour 6 constructions individuelles. | Parcelle 1081 : Les pétitionnaires n'avaient jamais fait de demande mais si un projet est déposé comme annoncé avec une densification d'un minimum de trois logements nous donnerons une réponse favorable. Parcelle 3078 : il n'y a aucun accès par voie publique à ce jour. Un corridor écologique est positionné sur cette parcelle en continuité d'une zone urbanisée : sera corrigé sur le zonage. | La commune est invitée à justifier ses choix concernant la demande. Plusieurs éléments sont à prendre en considération : - classement en AU avec OAP d'une parcelle arborée et en discontinuité de l'urbanisation. Je propose le déclassement de ce tènement en lien avec les orientations du PADD sur les continuités environnementales - le classement en AP de la parcelle en continuité de l'urbanisation existante. Je propose le classement en zone AU avec OAP de ce tènement aujourd'hui clôturé. -une parcelle en "dent creuse " non arborée est classée en élément de trame écologique alors que non connectée à un ensemble. Je propose la suppression de la trame écologique sur cette parcelle - une autorisation d'urbanisme a été accordée pour l'OAP n°3 alors que le PADD était débattu et celle-ci est maintenue dans le potentiel constructible de l'arrêt. je demande la mise à jour du zonage, des OAP et du potentiel constructible parallèlement à la reprise des justifications demandées par les PPA. |
| P5 | M. et Mme Grenier | Parcelle 1562 | | propriétaires de la parcelle 1562 aux Abîmes, ils s’interrogent sur le zonage de la parcelle 1564 juste en dessous de la leur. Cette parcelle aujourd’hui agricole formant un grand tènement uniforme, fait l’objet d’un permis de construire accordé en 2023. Les propriétaires sont actuellement en contentieux contre le permis obtenu sur la parcelle 1564. Cette nouvelle construction s’implante devant leur maison conduisant à obstruer leur vue sur le paysage. Les propriétaires souhaiteraient le déclassement de cette parcelle. | sans commentaire de notre part | Cette demande fait l'objet d'un procès en cours, je prends note de l'absence d'avis de la commune dans l'attente du jugement. |
| P6 | Mme Tupinier | Parcelle 858, 857 | | Mme Tupinier s’interroge sur le classement de sa parcelle et des parcelles périphériques. 1 – Ils souhaiteraient réaliser des garages pour leurs 4 appartements au plan d’eau en zone N (signalment en parallèle). Ce secteur est humide, le long d’une route où les gens roulent vite et non sécurisé, les garages sont nécessaires au maintien des locataires dans logements. Compte tenu de la configuration du terrain, les garages ne peuvent pas être contiguës au bâtiment existant. Il demande à pouvoir réaliser 2 garages par logements à une distance d’environ 50 m du bâtiment. 2- Propriétaire de la parcelle 1639 initialement classée en zone NS mais redécoupée suite à Evaluation environnementale, il n’y a plus de contrainte pour leur servitude en tréfond. 3- Propriétaire du lac et des rivages, il rencontre des problèmes avec les constructions et la zone UF où ils ont un droit de passage de 4 m : pb de nuisance et d’insécurité. Quand il y a des évènements il y a beaucoup de voitures et M. et Mme Aime ne peuvent pas rentrer chez eux : car pas de stationnement pour les manifestations. Ils ont une servitude pour l’utilisation des sanitaires et une servitude pour empêcher les réhabilitations du bâtiment. → ils sont contre la réhabilitation sans mesure de précaution pour réduire les nuisances et gérer les problèmes de risque car les roches tombent fréquemment. Il y a un arrêté de péril sur le bâtiment. → demande déclassement de la zone UF car le projet utilise leurs berges et leurs rivages mais l’entretien incombe à M. et Mme Aime. 4- Ils ont une autorisation pour la réalisation d’un camping de 6 places (sur site d’un ancien camping de 70 places) autorisation de juin 2025 DP 073 212 05026. → ils demandent la création d’une zone spécifique. | Une correction du zonage en zone A va être faite. | Je suis favorable à la demande de classement en A de la commune |
| P7 | M. et Mme Aime | Parcelle 1639 | | 1 – Ils souhaiteraient réaliser des garages pour leurs 4 appartements au plan d’eau en zone N (signalment en parallèle). Ce secteur est humide, le long d’une route où les gens roulent vite et non sécurisé, les garages sont nécessaires au maintien des locataires dans logements. Compte tenu de la configuration du terrain, les garages ne peuvent pas être contiguës au bâtiment existant. Il demande à pouvoir réaliser 2 garages par logements à une distance d’environ 50 m du bâtiment. 2- Propriétaire de la parcelle 1639 initialement classée en zone NS mais redécoupée suite à Evaluation environnementale, il n’y a plus de contrainte pour leur servitude en tréfond. 3- Propriétaire du lac et des rivages, il rencontre des problèmes avec les constructions et la zone UF où ils ont un droit de passage de 4 m : pb de nuisance et d’insécurité. Quand il y a des évènements il y a beaucoup de voitures et M. et Mme Aime ne peuvent pas rentrer chez eux : car pas de stationnement pour les manifestations. Ils ont une servitude pour l’utilisation des sanitaires et une servitude pour empêcher les réhabilitations du bâtiment. → ils sont contre la réhabilitation sans mesure de précaution pour réduire les nuisances et gérer les problèmes de risque car les roches tombent fréquemment. Il y a un arrêté de péril sur le bâtiment. → demande déclassement de la zone UF car le projet utilise leurs berges et leurs rivages mais l’entretien incombe à M. et Mme Aime. 4- Ils ont une autorisation pour la réalisation d’un camping de 6 places (sur site d’un ancien camping de 70 places) autorisation de juin 2025 DP 073 212 05026. → ils demandent la création d’une zone spécifique. | 1-Nous pourrions modifier la classification de la parcelle 2081 sur laquelle la construction des garages est envisagée. RAS 2- je prends note des réponses de la commune. Concernant le point n°1 : je suis favorable pour trouver une solution permettant la réalisation d'au moins 1 garage déconnecté de la construction par logement compte tenu du contexte. Toutefois, l'ajustement devra être étudié au niveau du règlement plus que du zonage. 3- Actuellement les propriétaires possèdent un droit de passage. La classication en zone Uf est justifiée sur cette zone en bord de lac sur laquelle figure une salle de réception privée. 4 - Une zone spécifique pour l’activité de camping va être mise en place après présentation du projetet délimitation du zonage par les propriétaires. Nous allons vérifier la classification de la parcelle 1211 prévue en zone de bivouac pour le GR 738, il n'y a aucune contre indication entre les 2 sites, 2- je prends note de la réponse la commune. J'invite la commune à réfléchir au règlement de la zone N, qui n'autorise que la gestion des constructions existantes, pour encadrer au mieux ces futures constructions. | je prends note des réponses de la commune. Concernant le point n°1 : je suis favorable pour trouver une solution permettant la réalisation d'au moins 1 garage déconnecté de la construction par logement compte tenu du contexte. Toutefois, l'ajustement devra être étudié au niveau du règlement plus que du zonage. Concernant le point n°3 : il s'agit d'une question d'ordre privée à gérer entre les propriétaires et la commune Concernant le point N°4 : le zonage devra être adapté à l'autorisation délivrée. Les justifications seront adaptées en conséquence. |
| P8 | M.et Mme Le Du | parcelles 1668, 3080, 3081, 3075, 3077 | | propriétaires des parcelles 1668, 3080, 3081, 3075, 3077 parcelles dans le virage secteur de la Fabrique. Les parcelles dernièrement acquises par le couple sont dans le virage et classées en zone PIZ, zone rouge crues torrentielles : ils s’interrogent sur ce qui est possible de construire ? quelles incidences du risque ? s’il est possible de faire supprimer la zone de risques ? | Nous allons demandé pour cette zone des clôtures avec murets de faible hauteur avec habillage plein interdit. Les installations de clôtures feront l’objet de déclaration de travaux avec la mise en place du PLU. | je suis favorable à la modification du règlement dans les zones de risques. |
| P9 | M. Pereira ricardo et Mme cereghelli erica | parcelle 3104 / 3108 | | En cours d’acquisition d’une parcelle à la Maladière parcelle 3104 / 3108 - ils voudraient savoir quelles sont les règles à respecter en matière de recul par rapport aux limites. Les parcelles seraient constructibles jusqu’en mai 2027. Les réseaux sont au droit de la parcelle en bordure de route. | Maintient de cette zone en N même si un Cub a été accordé. | je prends note de la réponse la commune. J'invite la commune à réfléchir au règlement de la zone N, qui n'autorise que la gestion des constructions existantes, pour encadrer au mieux ces futures constructions. |
| P10 | Madande Rollet, Madame Bouvier, Madame Guers et M. Blondin. | Parcelles 1148, 1149, 1087,1089 et 1085. | | Propriétaires en indivision de parcelles à Radens. Ils souhaitent que leurs parcelles soient classées constructibles. Parcelles 1148, 1149, 1087,1089 et 1085. Parcelles desservies par le chemin existant, proche du nouveau lotissement avec le nouveau cabinet de kiné. Chaque personne est propriétaire d’un terrain et l’accès en indivision. | Cette zone sera classée en zone A. Pour information un Cub a été déposé et refusé par les services de l’état. | je partage l’avis défavorable de la commune compte tenu du cadre agricole |
| P11 | M. Regallet | Parcelle1261,1585 | | Propriétaire des parcelles 1261, 1585, M. Régallet s’interroge sur le choix du classement en zone Naturelle de ses parcelles, aujourd’hui desservies par 3 accès et les réseaux. Suite à plusieurs demandes lors de l’élaboration du PLU, il réitère sa demande de classement en zone Urbaine. Il souhaite pouvoir autoriser la construction pour ses enfants. Il conteste le choix du classement en zone Naturelle, les parcelles se trouvant entourées de la zone Urbaine UBz. Notons que ces parcelles ne sont pas sujettes aux risques du PIZ | Cette zone sera maintenue en zone N car elle est en dehors de l'enveloppe urbaine. La parcelle 1689 est effectivement construite. Concernant la parcelle 1688 nous n'avons, à ce jour, aucune demande de permis de construire. Nous avons reçu un mail de ce pétionnaire nous précisant qu'il saisirait le tribunal administratif en cas de refus de sa demande. Nous le recevons en mairie le 27/10/2025 afin qu'il nous présente son projet. | je partage l'avis défavorable de la commune. le zonage pourra être corrigé au regard des constructions autorisées et réalisées. |
| P12 | Mme Paisant Dansero | Parcelle 1408 | | Propriétaires de la parcelle 1408, ils souhaiteraient que leur parcelle soit inscrite en zone constructible pour réaliser un lotissement de 7 constructions. Le terrain est en friche. Une demande a été faite pour la création de ce lotissement, un sursis à statuer vient de leur être transmis. Ils souhaiteraient mutualiser le projet avec l'indivision Roulet / Blondin | Cette demande est hors dent creuse et hors zone urbanisée donc non cohérent avec les lois en vigueur. | En lien avec les contributions C7 / P10 / P12/ E1 et R3 - je partage l'avis défavorable de la commune compte tenu du cadre agricole |
| P13 | Mme Reymond | Parcelle 2494 | | Au Bouchet propriétaire de la parcelle 2494. Une partie de la parcelle vient d’être divisée et un permis de construire vient d’être demandé. Cette division revient à sa sœur. Elle souhaiterait également pouvoir vendre une parcelle pour assurer sa retraite, suite au décès de son mari. Elle constate que des constructions ont été autorisées ces dernières années dans le secteur du Bouchet. | La commune maintient le classement actuel en zone naturelle. Il n’y a pas d’accès et aucun droit à construire n’a été demandé. | je prends note de la réponse la commune. J'invite la commune à réfléchir au règlement de la zone N, qui n'autorise que la gestion des constructions existantes, pour encadrer au mieux ces futures constructions. |
| P14 | M et Mme Dejou | Parcelle 1524 | | Propriétaire dans le lotissement de La Vanoise, ils souhaitent savoir si les parcelles amont à leur construction restent inconstructible. | La commune confirme ce positionnement en zone naturelle. | Avis favorable |
| C1 | | | | essai du commissaire enquêteur | | |
| C2 | CHEMIN Lydie et Christophe | parcelle B2336 | 1 PJ | Bonjour Nous sommes propriétaires de la parcelle B2336 située Route d'Argentine, sur la commune de Randens-Val d'Arc. Nous ne comprenons pas pourquoi, sur le plan de zonage, une partie de cette parcelle est en zone agricole (sans précision de superficie). Nous contestons cette proposition, et demandons que la totalité de la parcelle soit en zone constructible, et que le zonage respecte les limites cadastrales de ladite parcelle. Cordialement | Une correction du zonage va être effectuée | En lien avec la contribution C3 et C7. Ce constat d'une potentiel erreur d'appréciation sur la délimitation des zone AP est relevé par plusieurs propriétaires, je suis favorable à un questionnement de al délimitation des zones AP. Les justifications du rapport de présentation seront modifiées en conséquence. |
| C3 | BEAUCOURT FABIEN | parcelle 3110 | 1 PJ | BONJOUR . en consultant l’ élaboration du PLU de la commune . étant propriétaire de la parcelle 3110 . ayant le projet ultérieurement de réaliser un petit abri pour une cuisine d ' été et de détente a l' arrière de mon terrain a une distante correcte de mon chalet . je conteste cette proposition de nouveau zonage . car je n'en comprend pas la raison vu le découpage réalisé a partir du coin droit de la parcelle 1749 au coin gauche de la parcelle 2337 qui rogne une bonne partie de mon terrain . il y a un muret ancien existant qui court le long des ces parcelles qui délimite mon terrain suite au bornage réalisé en date du 14/02/2023 . pourquoi ne pas si aligner en espérant une réflexion positive a ma demande qui me paraît logique (il suffit de se rendre sur place pour visualiser) cordialement | Une correction du zonage va être effectuée | En lien avec la contribution C2 et C7. Ce constat d'une potentiel erreur d'appréciation sur la délimitation des zone AP est relevé par plusieurs propriétaires, je suis favorable à un questionnement de al délimitation des zones AP. Les justifications du rapport de présentation seront modifiées en conséquence. |

| | | | | | | |
|-----|---|------------------------|------|--|--|---|
| C4 | Réseau de Transport d'Electricité (RTE) | | 3 PJ | <p>Dans le cadre de l’Enquête Publique relative à la procédure citée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes le courrier formulant les observations et ses annexes du Réseau de Transport d’Electricité. Vous en souhaitant bonne réception</p> <p>Nous avons en effet observé un certain nombre d’incohérences que nous relatons dans notre courrier de réponse au projet arrêté adressé à la DDT de Savoie et à la Commune de Val-d’Arc pour avis le 04/02/2025.</p> <p>Le dossier mis à l’enquête publique dans le cadre de l’élaboration du PLU de la Commune n’intègre pas les recommandations et prescriptions suivantes que nous avons formulées :</p> <p>- Mise à jour de la liste des servitudes I4 annexée au dossier PLU</p> <p>- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d’électricité</p> <p>Nous joignons à cette lettre d’observations l’avis de RTE sur le projet arrêté du PLU de la commune de Val-d’Arc qui complète dans le détail les éléments portés au présent courrier.</p> | La commune accepte cette demande d'actualisation en demandant au bureau d'étude de lister et mentionner toutes les servitudes existantes. | Avis favorable. La commune sera invitée à vérifier la constructibilité de ses zones urbaines compte tenu des servitudes et reglements actualisés |
| C5 | PERONNON Monique | parcelles 3112 et 1749 | 1 PJ | <p>Madame, Monsieur, bonjour, Sur la Commune de RANDENS - VAL D'ARC, je suis propriétaire de 2 parcelles : 3112 et 1749. Ces parcelles sont répertoriées selon les couleurs de la légende en ORANGE " ZONE AGRICOLE POUR LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES ". Je voudrais savoir pourquoi la PARTIE SUPERIEURE de ces 2 parcelles est répertoriée en JAUNE " ZONE AGRICOLE PROTEGEE ", comme la Parcelle Agricole voisine N° 1893 ? Il me semble que ces 2 parcelles 3112 et 1749 devraient être répertoriées EN TOTALITE de la MÊME COULEUR, à savoir en ORANGE ? Je vous joins un extrait avec une ANOTATION sur la partie du plan concernée, qui se situe dans le secteur " LA BLANCHERIE ". Dans l'attente de votre réponse, je vous remercie par avance, et vous transmets mes meilleures salutations</p> | Une correction du zonage va être effectuée | <p>Cette personne semble faire une erreur, il semble que ses parcelles soient inscrites en zone UBz, toutefois rien sur le plan ne permet de l'affirmer.</p> <p>Après vérification la parcelle 1749 est en zone inconstructible du PIZ et la parcelle 3112 constructibles avec prescriptions.</p> <p>De plus, le caractère agricole des fonds de parcelle n'est pas justifié dans le rapport tout en sachant que la parcelle est clôturée.</p> <p>Je suis favorable à un questionnement de la délimitation des zones AP. Les justifications du rapport de présentation seront modifiées en conséquence. La commune justifiera également son choix de maintenir en zone U sans périmètre d'inconstructibilité identifiable au plan des zones inconstructibles du PIZ</p> |
| C6 | Claudine et Christian ROSSET | Parcelle 3081 | 5 PJ | <p>Madame, Suite à notre visite du vendredi 12/09/2025, nous vous confirmons notre demande de classement de la parcelle n°3081 rue Séverin Joseph Meunier en zone constructible. Comme convenu, vous trouverez ci-joint les photos de la dite parcelle. Pour information, en date du 20/09/2025, nous avons eu rendez-vous avec Mr le Maire Hervé Genon en mairie de Randens, qui nous a donné son accord de principe à la condition de présenter un projet dans les meilleurs délais, ce que nous ferons au plus tôt. Veuillez agréer Madame, nos salutations distinguées.</p> | Les pétitionnaires n'avaient jamais déposé de projet sur la parcelle 3081 mais si un projet est déposé comme annoncé avec une densification d'un minimum de trois logements nous donnerons une réponse favorable. | Contribution liée à la contribution P4. |
| C7 | HOURLIER Hélène POUR MME LHOTTE | Parcelle 1370 | 1 PJ | <p>Mme LHOTTE souhaite attirer votre tention sur le classement de cette parcelle en zone agricole AP par le projet de PLU qui vous est soumis. Pour les motifs quisuivent, Mme Lhotee demande que sa parcelle soit classée en zone constructible UB (Cub accordé, aucun potentiel agricol identifié,...)</p> <p>Enfin, en troisième lieu, le classement Ap correspond, selon le projet de règlement du PLU, aux « secteurs correspondants ô la zone agricole stricte destinée ô la préservation des espaces ayant un potentiel agronomique et paysagé. »</p> <p>Or la parcelle A 1370 ne présente aucun potentiel agronomique et paysagé, dès lors qu’elle est située le long de la route départementale, et isolée du secteur agricole proprement dit par des haies et des jardins. Je rappelle à cet égard à votre attention le contrôle de la Juridiction administrative concernant le classement de parcelles en zone agricole.</p> <p>Le classement doit en effet être justifié par la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de collectivité concernée, à plus forte raison lorsque les parcelles en cause comportent des habitations, voire présentent un caractère urbanisé (Conseil d’Etat, 24 novem bre 2021, n° 435178). Au regard de la jurisprudence administrative, le classement de la parcelle A 1370 en zone agricole Ap apparaît donc entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.</p> <p>Il n'est pas contesté que les terrains d'une surface de plus de 1500 m2 puissent faire l'objet d'une OAP afin de répondre aux besoins de logements sur le territoire communal ; en revanche la situation des terrains sélectionnés interroge.</p> <p>En effet, d'une part, au sein du seul secteur UB à proximité de la parcelle A 1370, l'on observe que les OAP 1.10, 1.11 et 1.12 sont situés dans un secteur classé UBz, c'est-à-dire un secteur soumis à des risques naturels. En particulier, les OAP 1.10 et 1.12 se situent dans une zone de risque identifié par le PIZ.</p> <p>De surcroît, comme le soulignent les services de l'Etat aux termes de leur avis sur le projet, en dehors du PPRI de l'Arc et du PIZ de Randens de 2010, l'étude des risques naturels est notoirement insuffisante sur le territoire communal. Pour autant, il apparaît que cette limite à l'urbanisation a eU ignorée lors de l'élaboration du règlement graphique.</p> <p>Autre exemple révélateur de cette absence de prise en compte des risques, la délimitation des OAP sur le secteur dit « La Pouille », au sud du territoire (OAP 1.4, 1.8, 1.13 et 1.14), situées au cœur de la zone de pollution sonore due à la présence de l'autoroute et de la voie de chemin de fer, comme en atteste la carte annexée au projet. Cette absence de prise en compte des risques dans les choix d'urbanisme de la commune fait écho au projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui comporte un objectif intitulé « Prémunir des risques : Prendre en compte les risques dans chaque aménagement », sans qu'aucun objectif opération nel ne permette de s'en assurer.</p> <p>L'ensemble de ces éléments démontre l'existence d'incohérences dans la détermination des terrains constructibles et des OAP qui les accompagnent, étant précisé que ces OAP, notamment dans le secteur des Pouilles, prévoient une densité de 40 logement/ha, ce qui revient à concentrer les logements et la population dans un des secteurs les plus pollués.</p> <p>D'autre part, comme plusieurs personnes publiques associées le soulignent, l'extension de l'urbanisation prévue par les OAP n° 2 et 3, qui vient en réduction des surfaces agricoles, n'est nullement justifiée, dès lors qu'aucune étude préalable ne permet de donner une évaluation fiable du besoin en logements, ni du potentiel de densification des zones urbanisées.</p> <p>De plus, aucune référence n'est faite au schéma de cohérence territoriale du Pays de Maurienne (SCoT), alors que ce dernier, adopté en 2020 et remis en vigueur en 2025, donne un certain nom bre d'orientations liées à l'évolution démographique, au besoin en logements, et à la densité nécessaire</p> | Le classement AP va être modifié en A. Initialement il n'y a pas eu de projet déposé. Etant donné la demande de Cub en cours et si celui-ci est accepté, nous modifierons la classification. Si aucun projet n'est formalisé, cette parcelle sera classifiée en zone A, | <p>En lien avec la contribution C2 et C3. Je prends note de la réponse la commune. J'invite la commune a réfléchir au règlement de la zone A, qui n'autorise que la gestion des constructions existantes, pour encadrer au mieux ces futures constructions.</p> <p>La problématique des densités inscrites dans les OAP questionne également. La commune devra s'assurer de la faisabilité des prescriptions émises.</p> <p>Concernant le SCOT, la commune pourrait ajouter un paragraphe pour expliquer le cadre administratif de réalisation du SCOT.</p> |
| C8 | Mme Zelda JASTRZEB-SENELAS pour les époux Grenier | Parcelle 1564 | 13PJ | <p>Je me permets de prendre attache auprès de vous en ma qualité de Conseil des Epoux GRENIER, propriétaires des parcelles cadastrées A 1562 et A 1131 sises 35 route d’Aiton, 73220 Randens-Val d’Arc. Ceux-ci sont voisins de la parcelle cadastrée A 1564, immédiatement contiguë aux leurs : Le PLU actuellement soumis à enquête publique entend classer cette parcelle en zone Ub et non en zone Ap comme le reste des parcelles environnantes exploitées conjointement par le même agriculteur.</p> <p>Les requérants contestent ce zonage, considérant que la parcelle devrait être classée en Ap et non en Ub, pour les raisons ci-après exposées :</p> <p>La parcelle n’est aucunement construite. Elle fait partie d’un grand espace et est exploitée depuis des années, en agricole</p> <p>La parcelle litigieuse est exploitée depuis toujours, en blé les dernières années, notamment en 2023 date où les photos ont été prises et avec des moutons en 2024</p> <p>Les requérants disposent ainsi d’une vue dégagée sur ce grand champ. Le zonage envisagé, outre qu’il est incohérent, entrainera nécessairement des nuisances conséquentes pour les Epoux GRENIER, justifiant qu’ils présentent leurs observations.</p> <p>Il est constant que dans le SCOT récemment annulé par le Tribunal administratif de Grenoble mais pour d’autres motifs, le terrain litigieux apparaît comme « espace agricole à préserver »</p> <p>Lors de la réunion n°2 de concertation, le zonage suivant était présenté : Le zonage de la parcelle litigieuse était donc alors en Ap et non en Ub (Une demande de permis de construire, pour cette parcelle dont il était indiqué qu’elle serait ultérieurement classée en Ap, était déposée le lendemain de la présentation du zonage au public) La contestation dudit permis est toujours pendante devant le Tribunal administratif de Grenoble. Le seul but de ce changement de zonage est qu’il permettrait de déposer de nouveaux permis de construire, si le premier venait à être annulé.</p> <p>En 2022, un CU défavorable était adressé aux propriétaires de la parcelle, concernant un projet de construction d’habitation.</p> <p>Le classement de la parcelle A 1564 en Ub semble être une erreur matérielle comme le démontre le diagnostic du PLU. A l’inverse, elle apparait comme exploitée dans la carte relative à l’exploitation agricole et elle n’est pas indiquée dans la consommation d’ENAF</p> <p>La parcelle est donc sortie de la zone Ap, sans explications.</p> <p>S’il ne devait pas s’agir d’une erreur matérielle, le zonage apparait dans tous les cas erroné et incohérent pour cette parcelle. Contradiction avec le PADD et les dispositions du code de l’urbanisme : Il en ressort que l’ouverture à l’urbanisation d’espaces naturels, agricoles, forestiers n’est possible que si elle est justifiée, que l’objectif est de lutter contre l’étalement urbain et préserver les espaces agricoles.</p> <p>Or en l’espèce, la parcelle alors même qu’elle apparait comme agricole et exploitée dans certains plans du PLU et dans la réalité, qu’elle n’est pas dans l’enveloppe urbaine selon d’autres plans du PLU, qu’elle n’est pas construite apparait dans le zonage général en zone Ub... Il s’agit d’un déclassement d’une parcelle agricole. Ce déclassement n’est aucunement justifié dans le PLU et n’est même pas visé.</p> <p>Incohérence par rapport au PLU et notamment au rapport de présentation</p> <p>Pour toutes ces raisons, il vous est demandé de tenir compte des observations émises par Monsieur et Madame GRENIER en émettant un avis défavorable au zonage de la parcelle cadastrée A 1564 en zone Ub et à suggérer un zonage en zone Ap comme le reste des parcelles environnantes et couramment exploitées par le même agriculteur.</p> | sans commentaire de notre part | En lien avec la contribution P5 . Cette demande fait l'objet d'un procès en cours, je prends note de l'absence d'avis de la commune dans l'attente du jugement. |
| C9 | Mme Aime Sophie | Parcelle 2173 | 6 PJ | <p>nous demandons, en nos qualités de propriétaires, une modification du projet de P.L.U. pour nous permettre la construction de garages sur la parcelle numéro 2173 Section A Lieu-dit Le Vivier à l'adresse 1B, route de Charbonnière -73220 Val d'Arc à une distance minimale de 30 mètres du bâti. En effet, le projet de P.L.U. prévoit la construction d'une annexe à une distance maximale de 10 mètres du bâti existant. Or, compte tenu de la présence d'un lac, d'un côté, et de roche, de l'autre, cela paraît difficilement réalisable. Et si, tel était le cas, le coût financier serait colossal (nécessité de dynamiter et d'utiliser un brise roche hydraulique pour casser la roche extrêmement dure constituée de minerais de fer) et, de plus, l'impact environnemental serait désastreux. Au surplus, une canalisation de gaz de ville, partant de la voirie, traverse la bande des 10 mètres pour rejoindre la chaufferie située à l'arrière du bâtiment.</p> <p>Aussi, le bâtiment existant comprend quatre lots: trois logements (T2,T3,T4) ainsi qu'un local professionnel. Dans le projet de P.L.U., une annexe nous serait autorisée pour une surface maximale de 30 m2. Nous vous sollicitons pour que celle-ci soit portée à 120m2 pour construire l'équivalent de six garages afin d'être en adéquation avec le nombre d'occupants et leurs besoins. Nous avons rencontré Madame l'Architecte-Conseil le 1r juillet de cette année qui a émis un avis favorable sur notre projet.</p> <p>Pour résumer, nous souhaiterions une dérogation à la règle des 10 mètres de distance du bâti, pour la porter à 30 mètres, afin d'être cohérent avec la typologie des lieux, et une possibilité de construire des annexes à hauteur de 120m2 pour être en adéquation avec le nombre de lots (habitation/professionnel).</p> | A voir, avec nous pensons la nécessité de se mettre en retrait par rapport à la voie communale et attention à la conduite de transport de gaz qui interdirait toute construction. En tenant compte de la zone de non constructibilité de la conduite transport gaz | En lien contribution P7. Je suis favorable pour trouver une solution permettant la réalisation d'au moins 1 garage déconnecté de la construction par logement compte tenu du contexte. Toutefois, l'ajustement devra être étudié au niveau du règlement plus que du zonage. |
| C10 | M. Baldeck Nicolas | | 1PJ | <p>Cette contribution concerne la zone UE1.</p> <p>Elle vise à harmoniser les règles du futur PLU avec la CHARTE ARCHITECTURALE APPLICABLE A LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DES PORTES DE MAURIENNE(en annexe), afin de renforcer l'attractivité économique de la zone. Nous proposons d'en reprendre certaines dispositions pertinentes, tout en ajoutant quelques précisions et ajustements.</p> | La commune n'a pas de commentaire à faire. Le règlement de la zone dépend de la communauté de communes Porte de Maurienne. | Je suis favorable à la demande de prise en compte de la charte existante dans le règlement de la zone UE1, dès lors où la commune devra instruire les futurs permis de construire. |

| | | | | | | |
|-----|--|---|-----|--|--|--|
| C11 | Mme Aime Sophie | Parcelle 2173 | 7PJ | <p>Je vous fais part de mon désaccord sur le zonage de mes parcelles :</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Val d'Arc et pour donner une suite à notre entretien en mairie, nous demandons, en nos qualités de propriétaires, une modification du zonage dans le projet de P.L.U. des parcelles suivantes:</p> <p>- Section A, Lieu-dit < Le Vivier », parcelles numéros 670, 669, 671, 2173, 2171, 1157, 1156, 2081, 1158, 668, 667, 2139, 2140, 2142, 1155 et 665.</p> <p>-Section A, Lieu-dit << Groba », parcelle 1639.</p> <p>Elles sont affectées à une zone naturelle et nous souhaitons que le zonage tienne compte de notre activité de camping (DP 073 212 25 05026) et du fait que nous sommes tous deux exploitants agricoles et avons des animaux sur site.</p> <p>Les parcelles 2142 et 668 correspondent à notre lac, dont nous sommes seuls propriétaires ainsi que de ses rives. Celui-ci est empoissonné, de carpes notamment, et est un lieu de pêche.</p> <p>Les parcelles 1156 et 1158 disposent d'un terrain de pétanque qui est mis à disposition des campeurs.</p> <p>Aussi, nous avons les qualifications professionnelles nécessaires pour ouvrir un service de restauration.</p> <p>Nous envisageons de développer le site par la promotion d'activités douces (pêche, barque, pétanque, balade en forêt, etc...), par la dégustation de produits locaux et par la découverte de l'artisanat mauriennais. Pour appuyer notre démarche, nous envisageons de recruter du personnel.</p> <p>Au surplus, la parcelle voisine numéro 2141 est classée en Uf alors qu'elle ne dispose d'aucun atout touristique. Elle est enclavée entre de la roche et notre clôture. Sa plue-value est générée par la vue et la proximité de notre propriété, et plus particulièrement de notre lac.</p> <p>Il ne serait donc pas cohérent que notre classement ne soit pas le même.</p> <p>Par ailleurs, nous traversons cette parcelle 2141 chaque jour et à plusieurs reprises car elle est le seul accès à notre domicile, ainsi qu'à notre camping. Nous disposons, à ce titre, d'une servitude de passage notarié ainsi que d'une interdiction pour le propriétaire de cette parcelle de créer une activité de restauration (servitude notariée également, imposée par le vendeur, qui était aussi l'ancien propriétaire de nos parcelles).</p> <p>Ce bâtiment voisin stocke du matériel appartenant à la S.F.T.R.F. et deux de ses garages sont occupés par un particulier. Le zonage en Uf n'est pas une évidence...</p> <p>Enfin, nous tenons à exprimer notre désaccord sur la tenue d'événements festifs en soirée dans ce même bâtiment implanté sur la parcelle 2141 en raison des troubles de voisinage que cela occasionnerait et que cela occasionne déjà. En effet, les rochers présents sur l'arrière du bâtiment démultiplient le son et le rendent assourdissant.</p> <p>Le lac et ses environs doivent, à notre sens, rester un lieu de quiétude et répondre à un tourisme durable.</p> <p>En conclusion, nous demandons que le zonage tienne compte de nos activités et nous permette de proposer un service de restauration.</p> | <p>La commune souhaite le maintien de cette zone naturelle, La pétitionnaire devra déposer le projet de camping afin de délimiter la zone de camping.</p> | <p>En lien contribution P7. Je suis favorable à la demande du pétitionnaire dès lors où un camping existait déjà sur ce site et qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée en 2025 par la DDT.</p> |
| C12 | Mme Aime Sophie | Parcelle 2173 | 3PJ | Cette contribution complète la numéro 11 faite sur le Web | | |
| R1 | M et Mme Villard | Parcelle 2719, 2709, 2720 | | Ils demandent le classement en zone constructive de leurs parcelles à l'alignement du dernier lot autorisé sur l'indivision COMBET sur les parcelles 2710 / 2716e | <p>Cette zone sera classée en zone constructible UAZ car entre dans le critère de dent creuse hors bande de retrait de 10m de l'Arc.</p> | En lien avec la contribution P2 |
| R2 | M MESSENGER et Mme DUPUIS | Parcelles 2875 et 2888 | | Ils demandent que les parcelles 2875 et 2888 restent en parcelles de jardins inconstructibles comme actuellement. Il précise que ces parcelles sont aujourd'hui fauchées par un agriculteur. Ils souhaitent par le maintien en zone inconstructible préserver un endroit calme, en évitant l'augmentation du trafic roulant et maîtriser les consommations d'eau | <p>RAS</p> | ras |
| R3 | Mme Paisant Dansero | Parcelle 1408 | | Demande la constructibilité de la parcelle 1408 | <p>Cette demande est hors dent creuse et hors zone urbanisée donc non cohérent avec les lois en vigueur.</p> | En lien avec la contribution P12 |
| E1 | Indivision Rollet, Bouvier, Guers et Blondin | Parcelles 1148, 1149, 1087,1089 et 1085. | | Demande la constructibilité de leurs parcelles | <p>Cette demande est hors dent creuse et hors zone urbanisée donc non cohérent avec les lois en vigueur.</p> | En lien avec la contribution P10 |