

VAL-D'ARC : élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

<https://www.registre-dematerialise.fr/6514/>

Dates

Du mardi 2 septembre 2025 à 09h00 au samedi 4 octobre 2025 à 11h30

Référence du Tribunal Administratif

Décision en date du 9 juillet 2025 - Tribunal Administratif de GRENOBLE

Arrêté d'ouverture

Arrêté n° 2025/142 en date du 6 août 2025 et arrêté n° 2025/147 en date du 6 août 2025

Commissaire enquêteur(rice)

Madame Alexandra VALETON (en remplacement de Monsieur Jean-Louis PRESSE)

Contribution n°1 (Web)

Proposée par CE73
(valeton.ce73@gmail.com)
Déposée le mardi 2 septembre 2025 à 09h07

Essai du commissaire enquêteur

Contribution n°2 (Web)

Proposée par CHEMIN Lydie et Christophe
(lydie.chemin@orange.fr)
Déposée le lundi 8 septembre 2025 à 13h42
Adresse postale : 11 Route d'Argentine 73220 VAL D'ARC

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

1 document associé
contribution_2_Web_1.pdf

Contribution n°3 (Web)

Proposée par BEAUCOURT FABIEN
(fabien.beaucourt@orange.fr)
Déposée le mardi 16 septembre 2025 à 17h55
Adresse postale : 9 ROUTE D ' ARGENTINE 73220 RANDENS

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 parait logique (il suffit de se rendre sur place pour visualiser) cordialement

1 document associé
contribution_3_Web_1.pdf

Contribution n°4 (Email)

Proposée par SIGEO pour Réseau de Transport d'Electricité (RTE)
(sigeo-sophie.guidoni@orange.fr)
Déposée le mercredi 17 septembre 2025 à 11h03

Participation PPA - RTE - EP - Elaboration du PLU de la commune du Val-d'Arc

Objet : Participation PPA - RTE - EP - Elaboration du PLU de la commune du Val-d'Arc

A l'attention de Madame VALETON

Madame la Commissaire enquêtrice,

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.

Sincères salutations,

Sophie GUIDONI

SIGEO - Prestataire RTE – Activité Urbanisme

GUIDONI Sophie – Chargée de mission urbanisme

Aménagement du Territoire - Géomatique & Cartographie

Hydrologie,hydraulique, urbanisme & environnement

13200 Arles

Email direction : sigeo@wanadoo.fr

Email RTE : rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

P Merci de considérer l'impact environnemental avant d'imprimer ce message

3 documents associés

contribution_4_Email_1.pdf

contribution_4_Email_2.pdf

contribution_4_Email_3.pdf

Contribution n°5 (Web)

Proposée par PERONNON Monique

(peronnon.monique@bbox.fr)

Déposée le vendredi 19 septembre 2025 à 18h33

Adresse postale : 7, Route d'Argentine 73220 RANDENS - VAL D'ARC

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.

Mme Monique PERONNON

7, Route d'Argentine

RANDENS

73220 VAL D'ARC

Tél : 06 59 63 46 77

1 document associé

contribution_5_Web_1.pdf

Contribution n°6 (Email)

Proposée par Claudine et Christian ROSSET
(2c.rosset5961@gmail.com)
Déposée le lundi 22 septembre 2025 à 16h34

Parcelle n°3081 rue Séverin Joseph Meunier 73220 Aiguebelle Val d'Arc

Objet : Parcelle n°3081 rue Séverin Joseph Meunier 73220 Aiguebelle Val d'Arc

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.

Claudine et Christian ROSSET

5 documents associés

contribution_6_Email_1.jpg
contribution_6_Email_2.jpg
contribution_6_Email_3.jpg
contribution_6_Email_4.jpg
contribution_6_Email_5.jpg

Contribution n°7 (Web)

Proposée par HOUILLIER Hélène
(helene.hourlier@avocat.fr)
Déposée le jeudi 25 septembre 2025 à 11h25

Voir courrier en pièce jointe.

1 document associé

contribution_7_Web_1.pdf

Contribution n°8 (Web)

Proposée par Zelda JASTRZEB-SENELAS
(jastrzeb@zjs-avocate.com)
Déposée le vendredi 3 octobre 2025 à 10h10
Adresse postale : 95 place de l'Europe 73200 ALBERTVILLE

contestation zonage Ub parcelle A 1564 cf documents joints.

13 documents associés

contribution_8_Web_1.pdf
contribution_8_Web_2.pdf
contribution_8_Web_3.pdf
contribution_8_Web_4.pdf
contribution_8_Web_5.pdf
contribution_8_Web_6.pdf
contribution_8_Web_7.pdf
contribution_8_Web_8.pdf
contribution_8_Web_9.pdf
contribution_8_Web_10.pdf

Contribution n°9 (Web)

Proposée par AIME Sophie
(so.aime@orange.fr)
Déposée le vendredi 3 octobre 2025 à 21h35
Adresse postale : 1A Route de Charbonniere 73220 Val-d'Arc

Bonjour,

Merci de prendre connaissance des pièces jointes.

Bien cordialement,

S.A.

6 documents associés

contribution_9_Web_1.pdf
contribution_9_Web_2.pdf
contribution_9_Web_3.pdf
contribution_9_Web_4.pdf
contribution_9_Web_5.pdf
contribution_9_Web_6.pdf

Contribution n°10 (Web)

Proposée par Baldeck Nicolas
(n@baldeck.net)
Déposée le vendredi 3 octobre 2025 à 22h37
Adresse postale : SAS Maurienne E.N. 73220 Val d'Arc

Cette contribution concerne la zone UE1.

Elle vise à harmoniser les règles du futur PLU avec la charte architecturale existante (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.

Désignation de la zone

Pour le sous-secteur UE1, nous suggérons d'utiliser l'appellation actuelle « ZAE Porte de Maurienne » ou « Zone d'activités Porte de Maurienne », en remplacement de « La Pouille ».

UE1 – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

* Logement de gardien

La charte architecturale prévoyait la possibilité d'un logement de gardien (30 m² maximum). Compte-tenu de l'isolement de la zone et des problèmes récurrents de vols, il nous semble indispensable de maintenir cette disposition.

Nous proposons la formulation suivante :

« Par exception, la destination d'habitation est autorisée lorsqu'elle est nécessaire à la surveillance ou au gardiennage des établissements. Dans tous les cas, un seul logement est autorisé par activité, d'une surface maximale de 30 m² de plancher. »
Contrairement à la charte initiale, nous demandons que ce logement puisse être séparé du bâtiment principal afin de limiter l'impact des bruits d'activités sur le repos du gardien.

* Activités de services en synergie

Nous demandons d'autoriser, à titre exceptionnel, certaines activités de services accueillant du public lorsqu'elles développent une synergie économique ou écologique avec une activité implantée (exemple : spa ou pressing réutilisant la chaleur fatale produite par une industrie).

UE 2.1 – Implantation des constructions

La charte fixait un recul de 5 m par rapport à la voirie interne à la zone, porté à 8 m dans le projet de PLU. Étant donné la rareté du foncier d'activité disponible dans la vallée, nous demandons de conserver le recul de 5 m afin de permettre une meilleure

utilisation des surfaces constructibles.

UE 2.2 – Dispositifs d'énergies renouvelables

Nous comprenons la volonté d'intégrer les dispositifs aux bâtiments. Toutefois, nous demandons d'autoriser la pose de panneaux photovoltaïques au sol, uniquement pour un usage en autoconsommation lié à l'activité principale.

UE 2.2 – Aspect des constructions

Le projet de PLU précise que les constructions devront être d'aspect tôle, bois naturel, pierre ou végétalisées.

Nous demandons de confirmer que, par "pierre" on entend "d'aspect minéral", et donc que les murs d'aspect béton banché brut ou enduits sont bien autorisés.

Dans un souci d'esthétique et d'harmonie, nous proposons de reprendre les dispositions suivantes de la charte architecturale :

- Les volumes principaux adopteront des couleurs froides (blanc, gris, vert, gris-vert), en cohérence avec le paysage et les bâtiments existants.
- Les compléments immatériels (inox, aluminium, verre teinté ou non) sont recommandés, sous réserve qu'ils ne provoquent pas d'éblouissement.
- Les structures à caractère graphique, volumes secondaires ou éléments linéaires pourront utiliser des couleurs plus vives en contraste.
- Les enseignes en superstructure au-dessus des bâtiments sont interdites.

UE 3.1 – Desserte par les voies

Nous demandons de supprimer la contrainte imposant que les portails d'entrée permettent un stationnement le temps de leur manœuvre sans empiéter sur le domaine public. Cette exigence ne correspond pas à la réalité de la zone :

- De nombreux portails existants ne respectent pas cette règle.
- La circulation interne à la zone est faible et les voies suffisamment larges pour que l'arrêt ponctuel d'un véhicule n'occasionne pas de gêne.

UE 3.2 – Gestion des eaux pluviales

Lors de l'aménagement de la ZAE, un réseau spécifique a été créé, raccordé à un bassin d'infiltration. Nous demandons de préciser si les lots déjà raccordés à ce bassin sont concernés par l'obligation d'infiltration directe sur la parcelle.

1 document associé

contribution_10_Web_1.pdf

Contribution n°11 (Web)

Proposée par AIME Sophie

(so.aime@orange.fr)

Déposée le vendredi 3 octobre 2025 à 23h56

Adresse postale : 1A Route de Charbonniere 73220 Val-d'Arc

Bonjour,

Je vous fais part de mon désaccord sur le zonage de mes parcelles. Se référer aux PJ svp.

Cdt,

S.A.

7 documents associés

contribution_11_Web_1.pdf

contribution_11_Web_2.pdf

contribution_11_Web_3.pdf

contribution_11_Web_4.pdf

contribution_11_Web_5.pdf

contribution_11_Web_6.jpeg

contribution_11_Web_7.jpeg

Contribution n°12 (Web)

Proposée par AIME Sophie

(so.aime@orange.fr)

Déposée le samedi 4 octobre 2025 à 10h53

Adresse postale : 1A Route de Charbonniere 73220 Val-d'Arc

Cette contribution complète la numéro 11 faite sur le Web.

Bien cdlr,

S.A.

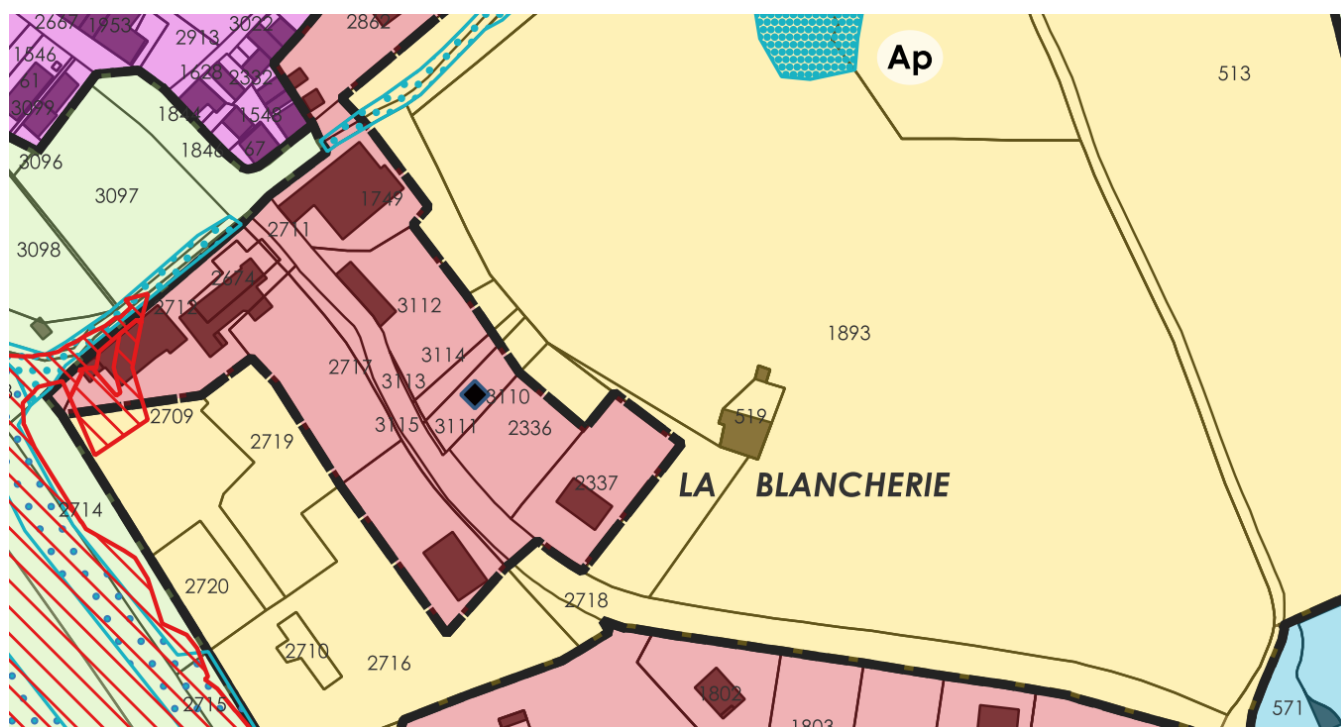
3 documents associés

contribution_12_Web_1.pdf

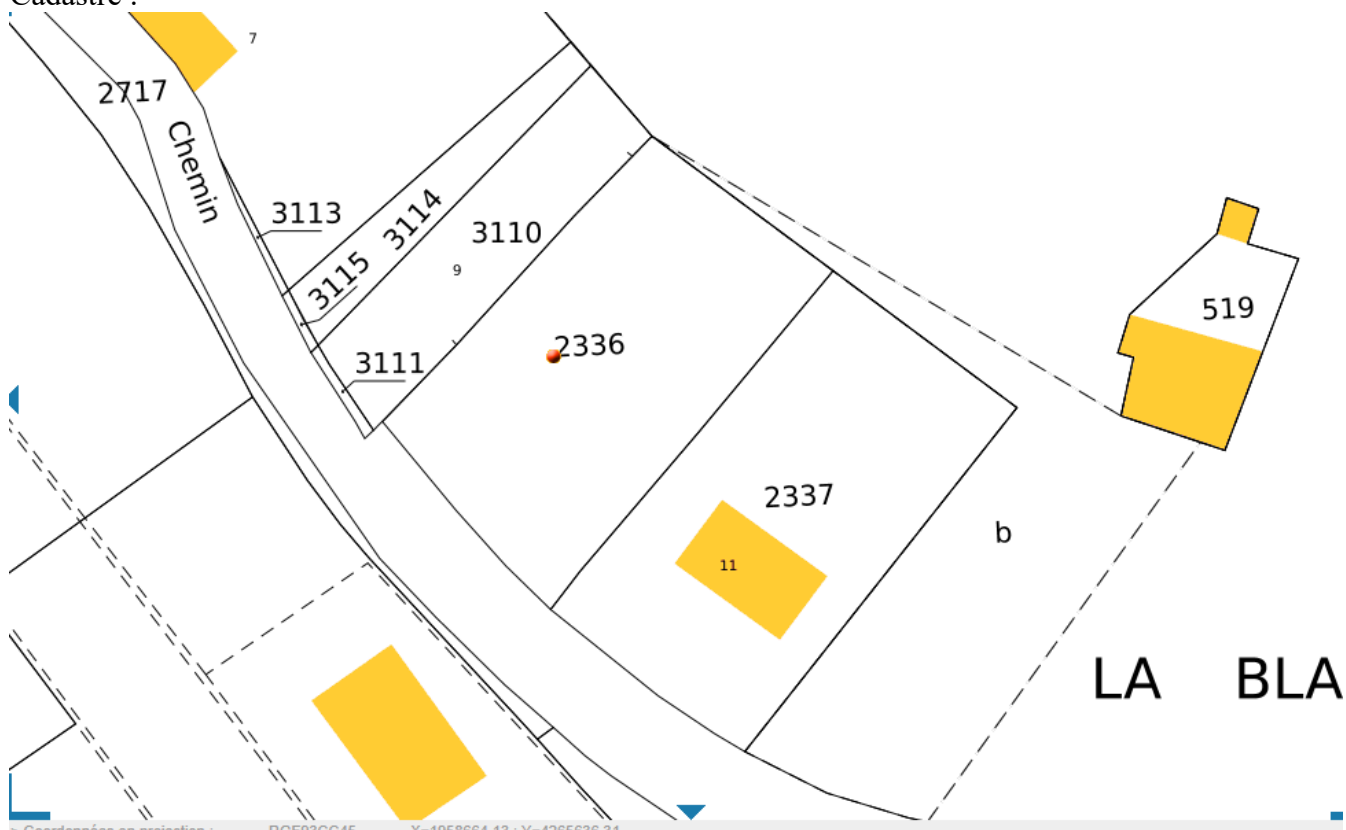
contribution_12_Web_2.pdf

contribution_12_Web_3.pdf

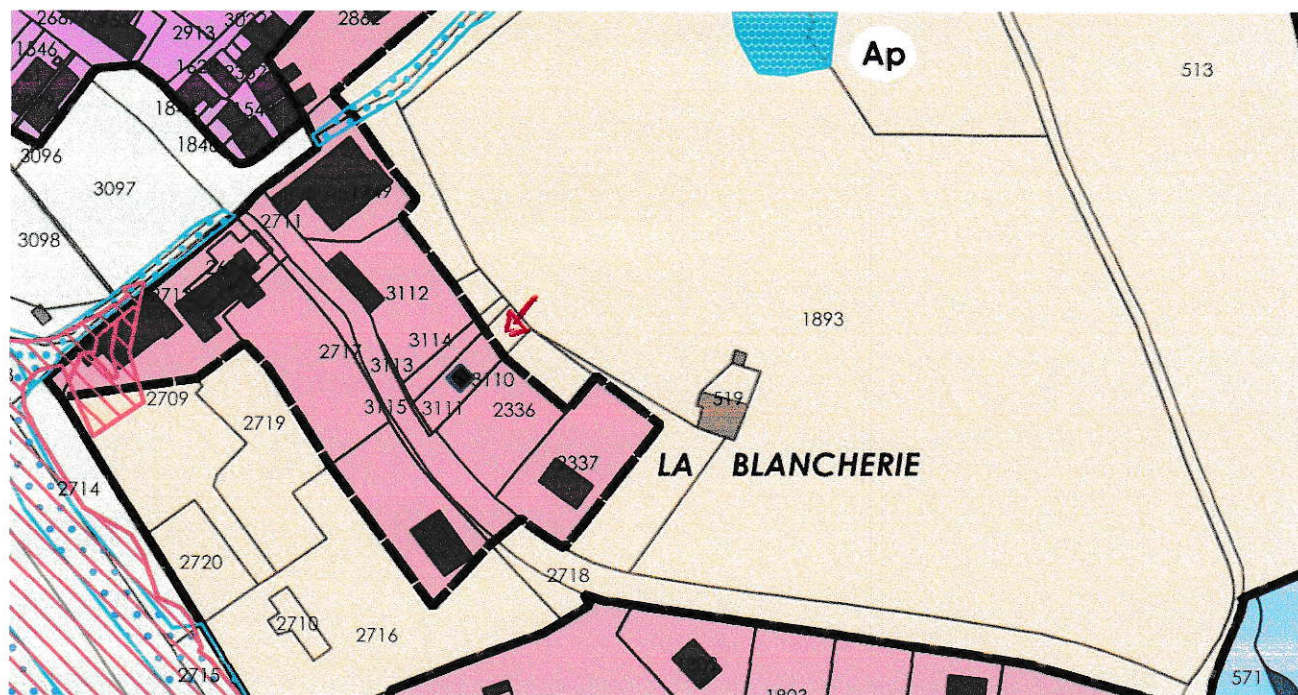
Plan de zonage présenté à l'enquête publique :



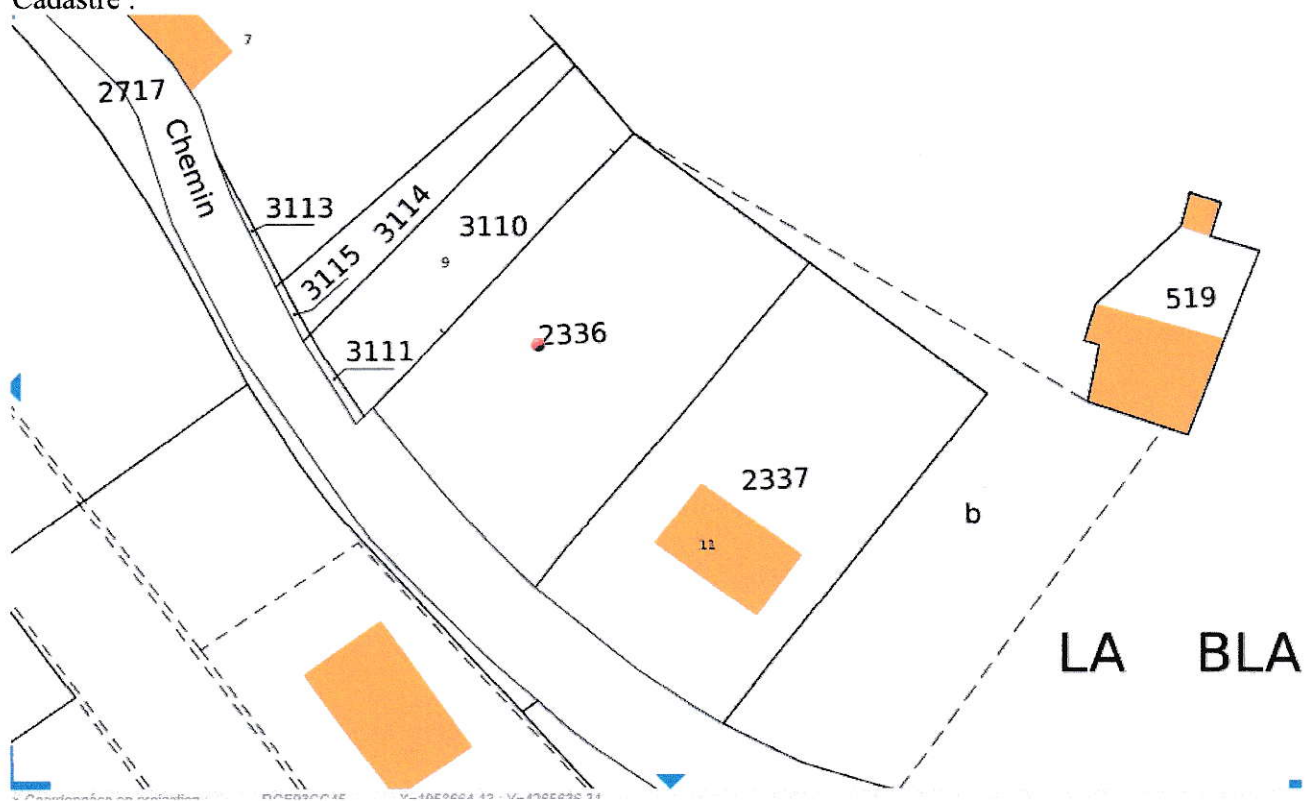
Cadastre :



Plan de zonage présenté à l'enquête publique :



Cadastre :





VOS RÉF. AVIS AU PUBLIC
NOS RÉF. 2025_15_EP_PLU_Val-d'Arc
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME
TÉLÉPHONE : 04.27.86.27.47
E-MAIL : rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

OBJET : EP – Elaboration du PLU de la
commune du **Val-d’Arc**

MAIRIE DE VAL D’ARC
4 place de la mairie – Randens
73220 VAL D’ARC

A l’attention de Mme VALETON
enquete-publique-6514@registre-dematerialise.fr

Lyon, le 15/09/2025

Madame la Commissaire enquêtrice,

Nous vous adressons ce courrier concernant le résultat de notre étude sur la conformité réglementaire du PLU de **Val-d’Arc** au regard du passage des servitudes I4 sur le territoire communal.

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.

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 :

- Mise à jour de la liste des servitudes I4 annexée au dossier PLU
- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d’électricité

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.



Nous vous prions d'agréer, Madame la Commissaire, l'assurance de notre considération distinguée.

Marie SEGALA
Chef de service Concertation Environnement Tiers

Annexe : Avis de RTE sur le PLU arrêté

Copie : DDT de Savoie – Mr Goury alexandre.goury@savoie.gouv.fr



VOS RÉF. Consultation du 27/01/2025
NOS RÉF. TER-ART-2025-73212-CAS-
205430-T9P9T3
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME
TÉLÉPHONE : 04.27.86.27.47
E-MAIL : rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

DDT SAVOIE
1 rue des Cévennes
BP 1106
73011 Chambéry Cedex

A l'attention de Mr Goury
alexandre.goury@savoie.gouv.fr

OBJET : PA – Elaboration du PLU de la
commune du **Val d'Arc**

Lyon, le 03/02/2025

Monsieur,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du **PLU de la commune du Val d'Arc** arrêté par délibération en date du 13/12/2024 et transmis pour avis le 27/01/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 400 000, 225 000, 150 000 et 45 000 Volts :

Ligne aérienne 400kV N0 3 ALBERTVILLE - GRANDE-ILE

Ligne aérienne 225kV N0 2 ALBERTVILLE - LONGEFAN – RANDENS

Ligne aérienne 150kV N0 1 ALBERTVILLE – RANDENS

Ligne aérienne 45kV N0 1 ALBERTVILLE - RANDENS

Ligne aérienne 45kV N0 2 AIGUEBELLE (ENEDIS) - RANDENS

Ligne aérienne 45kV N0 1 ANDRAYE (THERMPHOS) -RANDENS

Centre Développement & Ingénierie de Lyon
Service Concertation Environnement Tiers
1, rue Crépet
69007 LYON
TEL : 04.27.86.26.01

www.rte-france.com



Page 1 sur 5

05-09-00-COUR



Ligne aérienne 45kV N0 1 ANDRAYE (CN AIR) - EPIERRE - RANDENS
Ligne aérienne 45kV N0 1 AIGUEBELLE (S.N.C.F.) - PERRIERE (LA) - RANDENS
Ligne aérienne 45kV N0 1 AIGUEBELLE (ENEDIS) - RANDENS
Ligne aérienne 45kV N0 1 AIGUEBELLE (CLIENT) - RANDENS

Liaisons souterraine courant Continu 320 000 Volts :

Liaison souterraine C.C.320kV N0 1 GRANDE-ILE - PIOSSASCO
Liaison souterraine C.C.320kV N0 2 GRANDE-ILE - PIOSSASCO

Poste de transformation 225 000, 150 000 et 63 000 Volts :

POSTE 225/150/63kV N0 1 RANDENS

Câbles Optiques Souterrains Hors Réseau de Puissance (COS HRP) :

Liaisons Télécom sortant du poste RANDENS



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :



1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4**, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire du Val d'Arc :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Savoie
455 Avenue du Pont de Rhonne
73200 ALBERTVILLE**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UB, UE, UE1, Uep, A, Ap, N, Ns et Nph** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :



Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».



B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération très distinguée.

Marie SEGALA

**Chef du service
Concertation Environnement Tiers**

Annexes :

- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : Mairie du Val d'Arc mairie.valdarc73@orange.fr



Rte

Le réseau
de transport
d'électricité

Prévenir
pour mieux
construire

INFORMEZ RTE

**des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension**

PRÉVENEZ RTE

pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

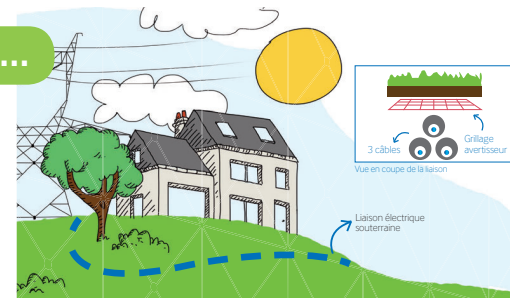
CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**

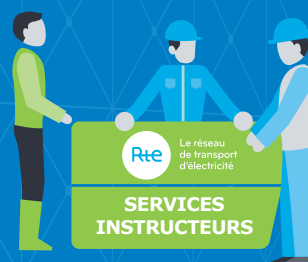




EN RÉSUMÉ



SI OUI ALORS...



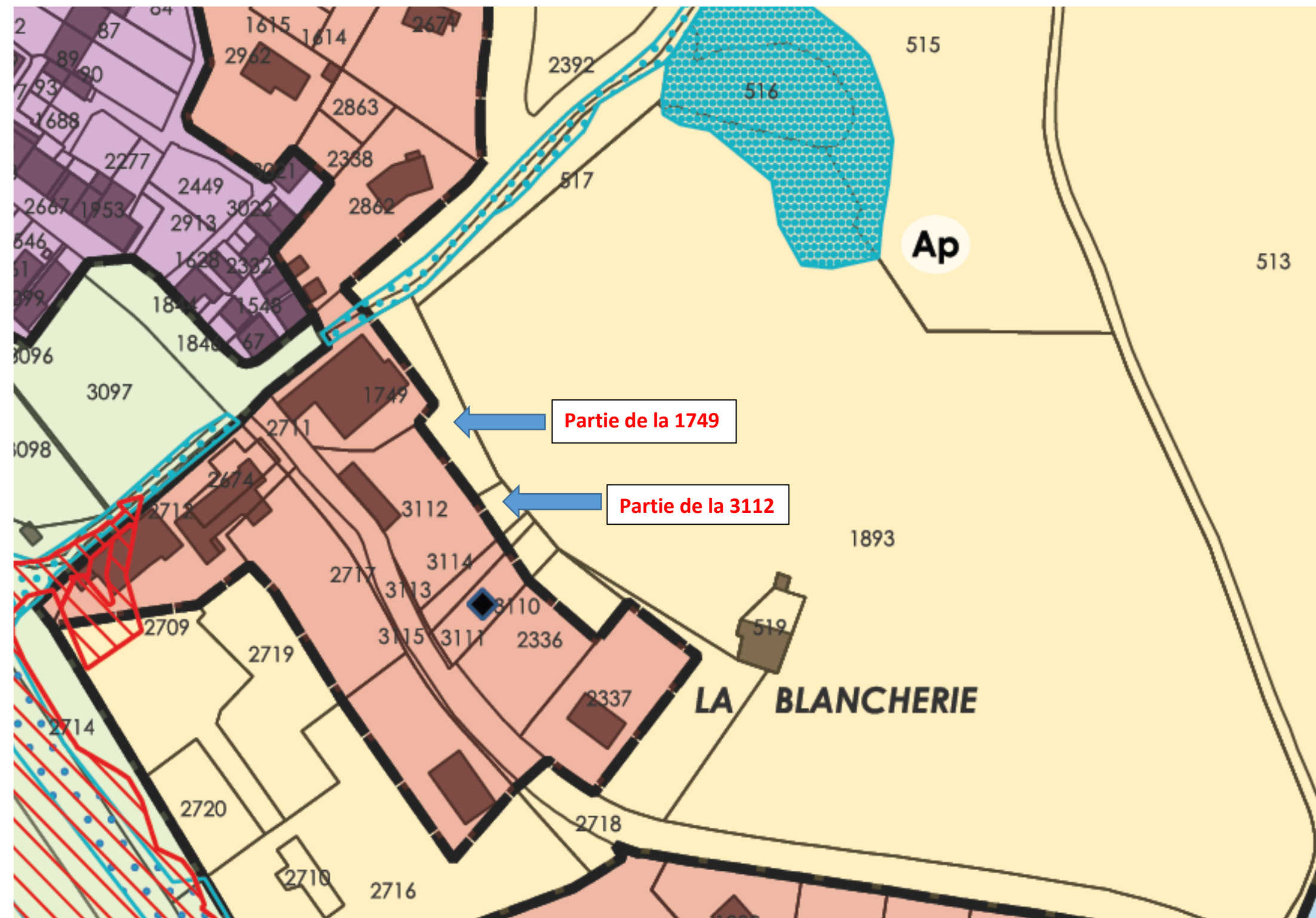
POUR NOUS CONTACTER



www.rte-france.com



 **@rte_france**



**AARPI TRACE AVOCATS**

21 boulevard du Musée
73000 CHAMBERY
contact@traceavocats.fr

Tél. 07 44 98 98 38
Tél. 07 49 70 51 24

CLÉMENTINE METIER

Avocate associée
Spécialiste en droit public
Droit des collectivités territoriales

HÉLÈNE HOURLIER

Avocate associée

Mme Alexandra VALLETON
Commissaire enquêtrice

4 place de la mairie – Randens
73220 VAL D'ARC

Chambéry, le 25 septembre 2025

Madame la commissaire-enquêtrice,

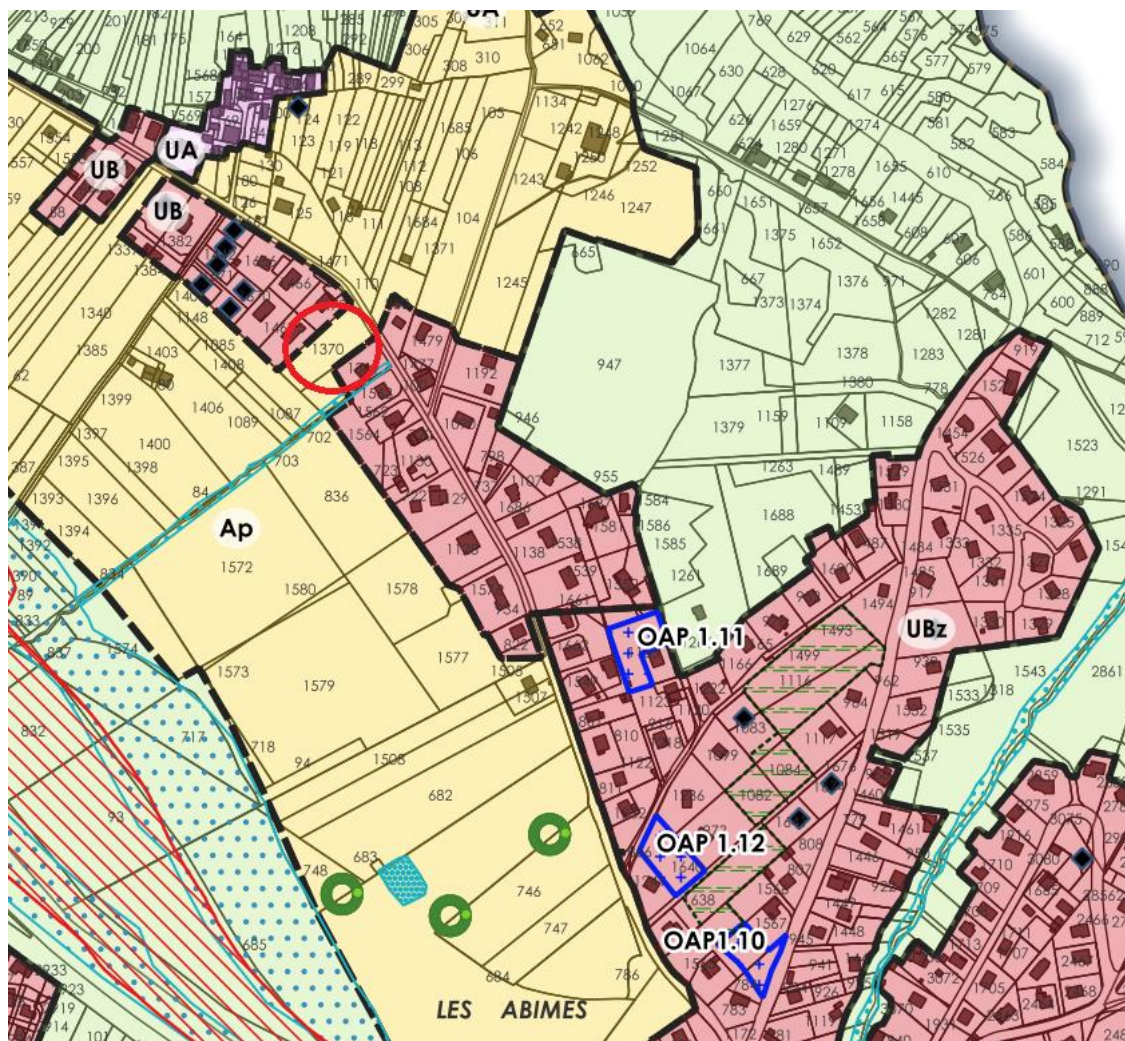
J'interviens en défense des intérêts de Mme Fabienne LHOTTE, propriétaire sur le territoire de la commune de VAL D'ARC d'une parcelle cadastrée section A n° 1370, située route d'Aiton, dans le secteur dit « Les Abîmes ».

Mme LHOTTE souhaite attirer votre attention sur le classement de cette parcelle en zone agricole Ap par le projet de Plan Local d'Urbanisme qui vous est soumis.
Pour les motifs qui suivent, Mme LHOTTE demande que sa parcelle soit classée en zone constructible UB.

1. Sur le caractère urbanisé du secteur dans lequel s'insère la parcelle A 1370

La parcelle A 1370 se situe dans une zone urbanisée de moyenne densité, située, schématiquement, de part et d'autre de la route départementale 72, au Nord-Ouest de Randens.

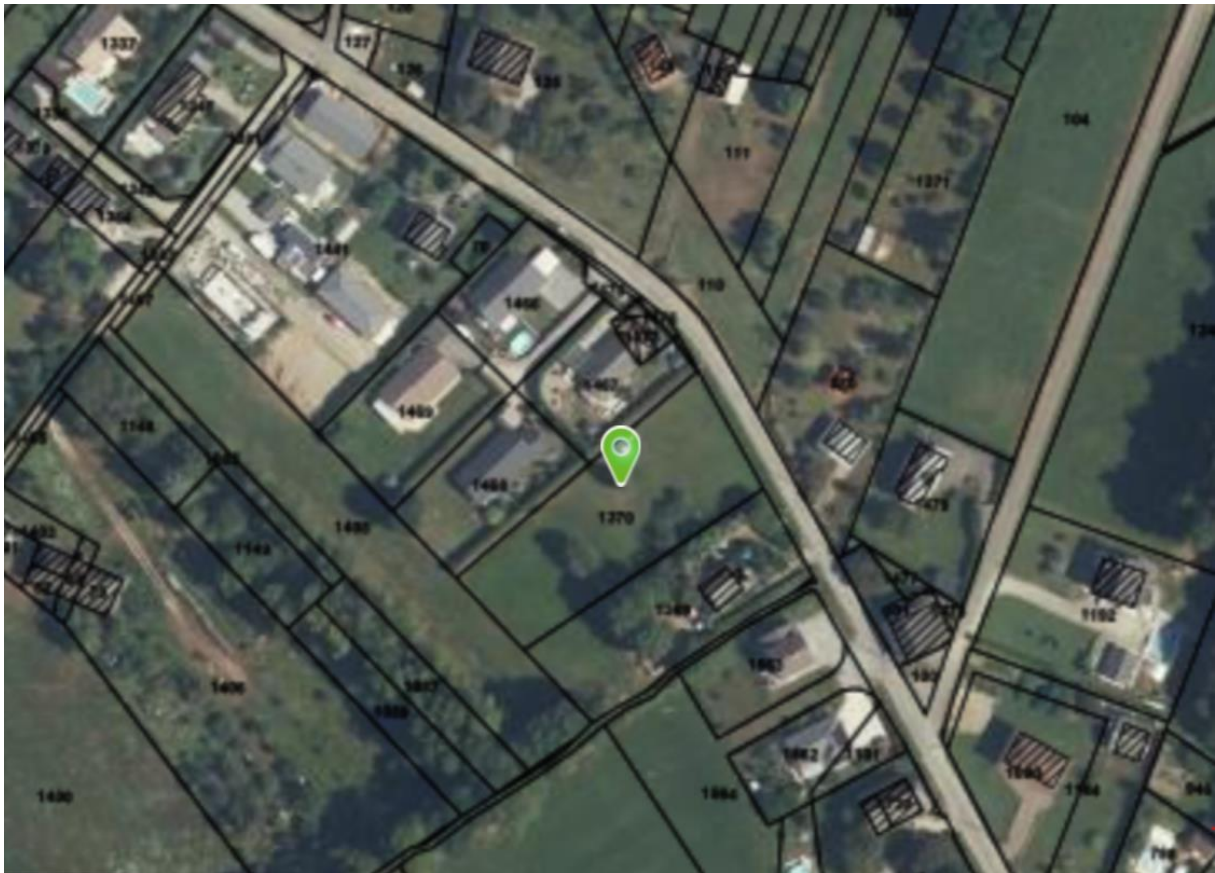
Sur l'extrait du projet de zonage du PLU ci-dessous, cette parcelle est entourée en rouge :



Vous constaterez que ce classement de la parcelle A 1370 en zone Ap, qui crée une rupture dans le zonage UB délimitant, selon les termes du projet, les « zones urbanisées à dominante habitat », n'est nullement justifié.

En effet, en premier lieu, si la cartographie ci-dessus laisse à penser que la parcelle se situerait en continuité de la zone agricole au Sud-Ouest, le terrain est en réalité coupé du secteur agricole par la présence d'une haie, qui isole tout le groupement d'habitations.

En atteste la photographie vue du ciel ci-après :



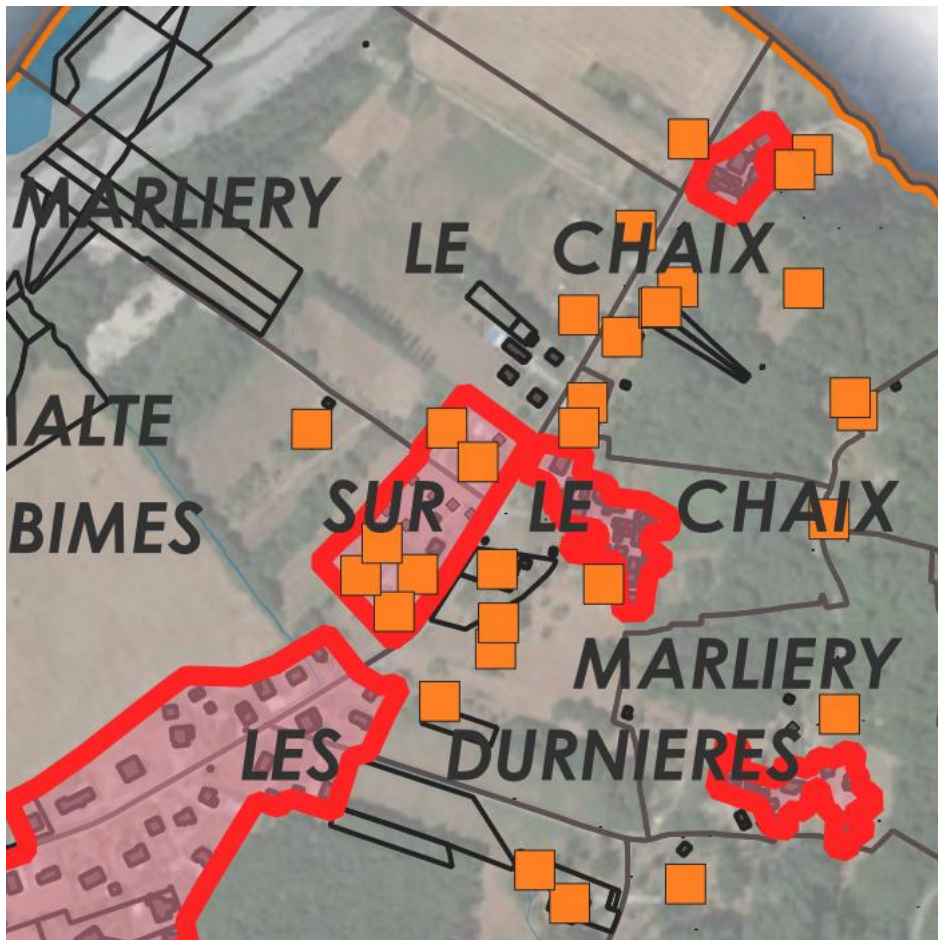
Géoportail

Ainsi, la parcelle A 1370 s'inscrit dans un compartiment urbanisé, construit de part et d'autre de façon relativement dense, et nettement délimité par rapport aux zones agricoles proprement dites.

En second lieu, ce caractère urbanisé a été récemment confirmé par la commune de VAL D'ARC elle-même, suivant l'avis des services de l'Etat, qui ont délivré en février 2025 un certificat d'urbanisme opérationnel, mentionnant expressément que « *le projet se situe en agglomération* », au sens de la Loi Montagne **(PJ)**.

A ce titre, les modalités de délimitation de la tache urbaine retenues aux termes du rapport de présentation du PLU interrogent.

En effet, certains secteurs pourtant urbanisés ont été exclus de l'enveloppe urbaine, sans que l'on ne comprenne ce qui les distingue d'autres secteurs inclus dans l'enveloppe. Pour exemple, dans le secteur des Abîmes, certaines constructions considérées comme « isolées » se trouvent au sein de l'enveloppe urbaine et sur ses franges, tandis que des ensembles présentant la même densité sont présentés également comme du bâti isolé exclu de l'enveloppe urbaine :



Projet de rapport de présentation, p. 8

Il s'en déduit que le dessin de l'enveloppe urbaine est quelque peu arbitraire, et ne saurait fonder la décision de classement. Sur le secteur des Abîmes et de Marliéry, ce dessin aurait pu être tout à fait différent.

En tout état de cause, la rupture dessinée au niveau de la parcelle A 1370 est tout à fait artificielle et sans rapport avec la situation et les caractéristiques de la parcelle et de l'habitat qui l'entoure.

Enfin, en troisième lieu, le classement Ap correspond, selon le projet de règlement du PLU, aux « *secteurs correspondants à la zone agricole stricte destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel agronomique et paysagé.* »

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.

Aucun usage agricole n'a d'ailleurs été déclaré sur ce terrain, ni sur les terrains adjacents, comme le montre le registre parcellaire agricole de 2023 :



Géoportail – RPG 2023

Je rappelle à cet égard à votre attention le contrôle de la juridiction administrative concernant le classement de parcelles en zone agricole.

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 novembre 2021, n° 435178).

Pour exemple, dans une situation analogue, il a été jugé que :

« Le plan local d'urbanisme classe en zone A l'intégralité des parcelles cadastrées ZC 59 et 60 d'une superficie totale d'environ 5 000 m². Il ressort du plan de zonage et de la photo aérienne versés au dossier que les parties Est de ces deux parcelles s'insèrent dans la zone UB et sont bordées de parcelles construites. La commune qui n'était pas liée par les limites cadastrales existantes, a par ce parti pris, délimité une dent creuse. Compte tenu de cette configuration, et alors même que les auteurs du plan local d'urbanisme ont entendu dans le projet d'aménagement et de développement durables limiter la consommation des espaces agricoles et préserver ces derniers, M. et Mme Gallin sont fondés à soutenir que le classement en zone agricole de la totalité de la surface des parcelles cadastrées ZC 59 et ZC 60 est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. »

(TA Grenoble, 17 mars 2020, n° 1802327)

« il ressort des pièces du dossier et notamment des photographies produites que, les parcelles cadastrées A.4815 et A.4784, d'une superficie totale de 4 000 m², sont situées dans le secteur « Sur La Frasse » dans un compartiment urbanisé délimité par

la voie publique et un ruisseau à proximité immédiate de plusieurs constructions. Il est constant que ces dernières sont reliées à l'ensemble des réseaux et n'ont jamais été exploitées. En outre, il ne ressort d'aucune des pièces du dossier, et malgré la présence d'arbres, que celles-ci présentent un potentiel agronomique eu égard à la topographie des lieux. Par suite, et alors même que les auteurs du plan ont entendu dans le projet d'aménagement et de développement durables limiter la consommation des espaces agricoles et préserver ces derniers, M. R...est fondé à soutenir que le classement en zone agricole des parcelles cadastrées A.4815 et A.4784 est entaché d'erreur manifeste d'appréciation. »
(TA Grenoble, 7 mars 2019, n°1703063)

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.

2. Sur l'adéquation entre le potentiel constructible de la parcelle et le projet d'aménagement communal

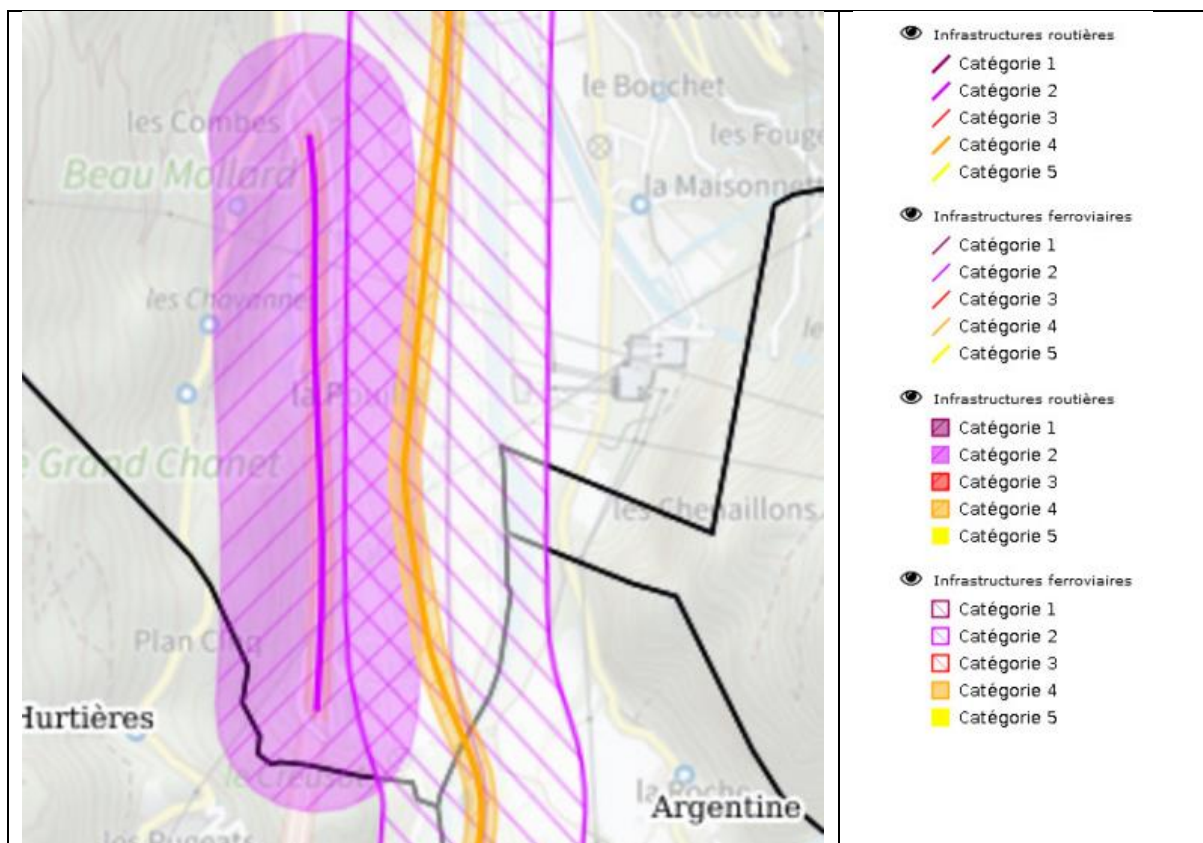
Au-delà de la seule situation de la parcelle A 1370, qui justifie son classement en zone UB au même titre que les parcelles adjacentes, se pose la question plus globale de la régularité des choix opérés pour favoriser la densification ou l'extension de l'urbanisation dans des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

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.

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.**

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 été ignorée lors de l'élaboration du règlement graphique.

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 :



Projet de PLU, annexe 5.6 - Axes bruyants

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 opérationnel ne permette de s'en assurer.

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.

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.

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 nombre d'orientations liées à l'évolution démographique, au besoin en logements, et à la densité nécessaire.

Il n'est par conséquent pas recevable de privilégier l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation, sans nécessité évidente, au détriment de parcelles déjà situées en zone

urbanisée et desservies par l'ensembles des réseaux. L'effort de réduction de la consommation foncière passe d'abord par l'optimisation de la constructibilité des secteurs urbanisés et équipés.

En conséquence de l'ensemble de ces considérations, Mme LHOTTE s'oppose au projet de classement en zone Ap de sa parcelle A 1370 et demande qu'au regard de sa situation, elle soit classée en zone UB.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à ces remarques, je vous prie de recevoir, Madame la commissaire-enquêtrice, l'expression de mes sincères salutations.

Hélène HURLIER
Avocate

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to read 'H. Hurlier'.



PRÉFET DE LA SAVOIE

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Val-d'Arc

dossier n° CUb 073 212 24 R2067

date de dépôt : 31 décembre 2024
demandeur : Madame LHOTTE Fabienne
pour : **Certificat d'Urbanisme opérationnel en
vue la construction d'une habitation**
adresse terrain : Route d'Aiton
**lieu-dit Les Abymes - Randens, à
Val-d'Arc (73220)**

CERTIFICAT d'URBANISME N° 26
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de Val-d'Arc,

Vu la demande présentée le 31 décembre 2024 par Madame LHOTTE Fabienne demeurant 39 Route d'Aiton lieu-dit Randens, Val-d'Arc (73220), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-A-1370
- situé Route d'Aiton
lieu-dit Les Abymes - Randens
73220 Val-d'Arc

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22/02/2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Règlement :

Tout projet de construction devra respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme. Conformément à l'article L410-1 alinéa 5, le projet sera soumis à l'avis conforme du Préfet.

Réseaux :

Les eaux pluviales seront collectées et traitées par tout dispositif adapté conforme à la réglementation en vigueur.

Accès :

Les prescriptions du gestionnaire de la voirie, Maison Technique Maurienne, concernant l'accès seront respectées (copie jointe).

Division :

Si votre projet a pour objet la division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments, une Déclaration Préalable ou un Permis d'aménager devra être déposé(e) auprès de la mairie, conformément aux articles L 442-1 et R 421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Sursis à statuer :

Le terrain est actuellement constructible au regard des règles d'urbanisme en vigueur. Le demandeur est cependant informé que, compte-tenu de l'élaboration en cours du Plan Local d'Urbanisme, toute demande de permis de construire pourrait se voir opposer une décision de SURSIS A STATUER (articles L.424-1 et suivants, du Code de l'Urbanisme).

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone : Parties actuellement urbanisées de la commune.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- PPRIBM (Basse Maurienne) : le terrain est situé dans un secteur couvert par le Plan de Prévention des Risques Inondations de l'ARC - tronçon d'Aiton à Sainte Marie-de-Cuines approuvé le 07/05/2014 (hors risque).

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	SIAEP Porte de Maurienne	
Électricité	Oui	Oui	ENEDIS	
Assainissement	Oui	Oui	SIAEP Porte de Maurienne	
Voirie	Oui	Oui	Maison Technique Maurienne	

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 4 % (secteur Randens)
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant.

Article 6

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de l'élaboration en cours du Plan Local d'Urbanisme prescrit le 22/02/2019;

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- déclaration préalable pour division foncière si création d'un lot à bâtir.
- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes .

Fait, A RANDENS - VAL-D'ARC .

Le 26 février 2025 .

Le maire,

M. MELLAN Lionel
Adjoint au Maire



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



U.T. MAURIENNE
REÇU LE

26 FEV. 2025

Pôle Aménagement

Maison technique Maurienne
95 avenue des Clapeys
73300 Saint-Jean-de-Maurienne

www.savoie.fr

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES UT MAURIENNE
151 avenue Samuel Pasquier
BP 74
73301 SAINT JEAN DE MAURIENNE
CEDEX

Contact : David CHARPIN
☎ 04 79 96 74 35

Saint-Jean-de-Maurienne, le 25/02/2025

✉ David.CHARPIN@savoie.fr

Nos réf : D/2025/432270/DC/CC/

AVIS OU ACCORD

N° du dossier : CUB 073 212 24 R2067

Date de la demande : 31 décembre 2024

Date de réception : 03 février 2025

Adresse des travaux : Route d'Aiton lieu-dit les Abymes 73220 Randens, Val d'Arc

Nom du Pétitionnaire : Mme LHOTTE Fabienne

Pour : construction d'une habitation

Avis du Département de la Savoie – Maison technique Maurienne

AVIS FAVORABLE

Le projet se situe en agglomération. Afin de limiter l'éparpillement des accès le long de la route départementale, les accès privatifs devront se juxtaposer et se situer de part et d'autre des limites séparatives. Il est important que l'accès se réalise le plus perpendiculairement possible à la RD et au plus près de la parcelle A1369 afin de se décaler de la courbe de la RD. Le bénéficiaire devra s'affranchir des eaux de ruissellement issues de la plateforme routière de la RD 72, et ne pas modifier les caractéristiques géométriques du Domaine Public Départemental (talus, accotement, profils de la chaussée etc ..). Sur les 5 premiers mètres un recul lors de la mise en place d'un portail est demandé et la pente en long de l'accès devra être de 5% maximum en tout point.

Une demande d'alignement sera à demander lors de l'implantation éventuelle d'une clôture ou d'une haie. Une permission de voirie sera adressée prochainement aux pétitionnaires précisant les prescriptions techniques à respecter.

Frédéric VANHEMS
Le Directeur de la Maison technique Maurienne
Signé par : Frédéric VANHEMS
Date : 26/02/2025
Qualité : Resp. Maison technique
Maurienne

**Madame la
Commissaire-
Enquêtrice
Alexandra VALETON
MAIRIE DE VAL d'ARC
4 place de la mairie –
Randens
73220 VAL D'ARC**

Albertville, le 3 octobre 2025

Affaire : 230023-GRENIER c/ Cne de VAL d'ARC

OBSERVATIONS ENQUETE PUBLIQUE

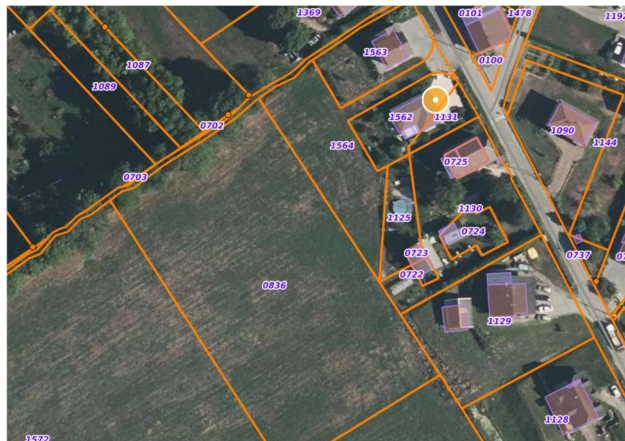
Contestation zonage Ub Parcelle A 1564

Madame la Commissaire-Enquêtrice,

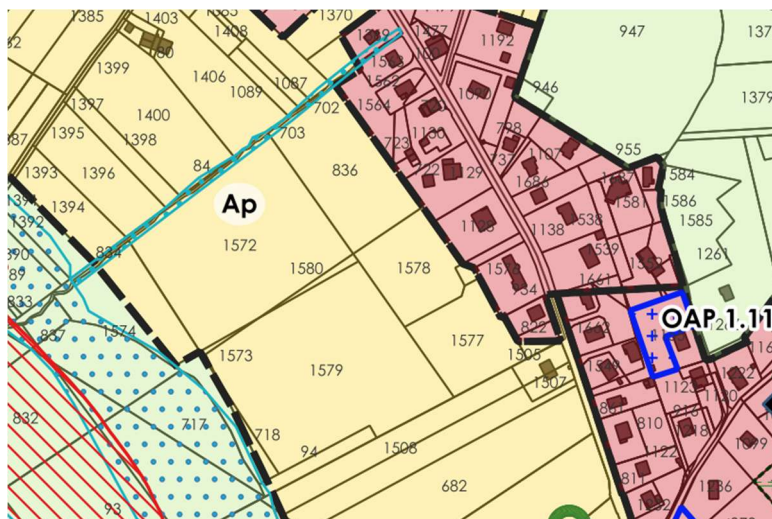
Je me permets de prendre attache auprès de vous en ma qualité de Conseil des Epoux GRENIER, propriétaires des parcelles cadastrées A 1562 et A 1131 sises 35 route d'Aiton, 73220 Randens-Val d'Arc.

Pièce 1

Ceux-ci sont voisins de la parcelle cadastrée A 1564, immédiatement contiguë aux leurs :



Zelda JASTRZEB-SENELAS,
Avocate au Barreau d'Albertville



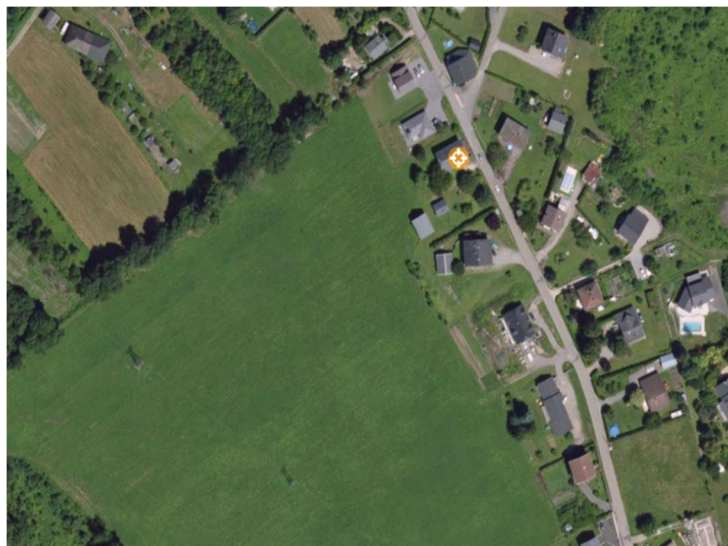
Les requérants contestent ce zonage, considérant que la parcelle devrait être classée en Ap et non en Ub, pour les raisons ci-après exposées :

I) CONTEXTE

A) Configuration de la parcelle

La parcelle n'est aucunement construite.

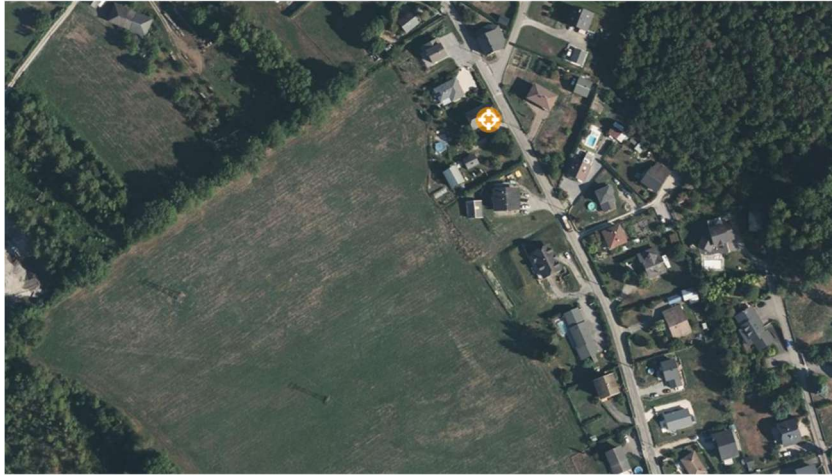
Elle fait partie d'un grand espace et est exploitée depuis des années, en agricole :



Pièce 2

Ainsi par exemple la vue en 2011-2015 :

Zelda JASTRZEB-SENELAS,
Avocate au Barreau d'Albertville



Pièce
3

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...



3

Zelda JASTRZEB-SENELAS, (EI),
95 place de l'Europe, 73200 ALBERTVILLE
jastrzeb@zjs-avocate.com
07 80 97 14 13
SIREN : 880 156 922

Zelda JASTRZEB-SENELAS,
Avocate au Barreau d'Albertville



Pièce 4

Les requérants disposent ainsi d'une vue dégagée sur ce grand champ :



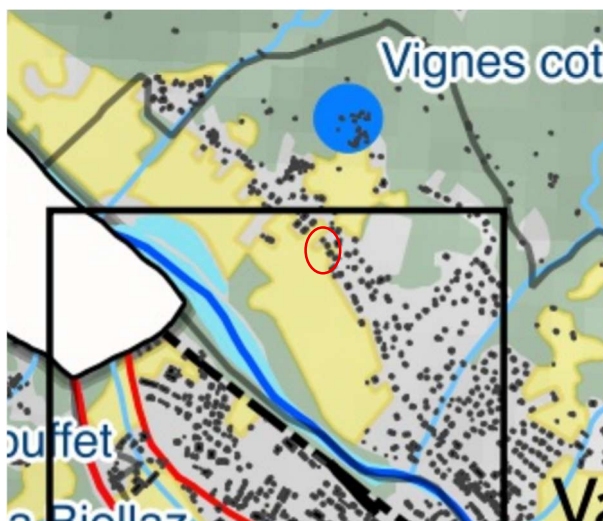
Pièce 5

Le zonage envisagé, outre qu'il est incohérent, entrainera nécessairement des nuisances conséquentes pour les Epoux GRENIER, justifiant qu'ils présentent leurs observations.

B) Etat urbanistique antérieur

- SCOT

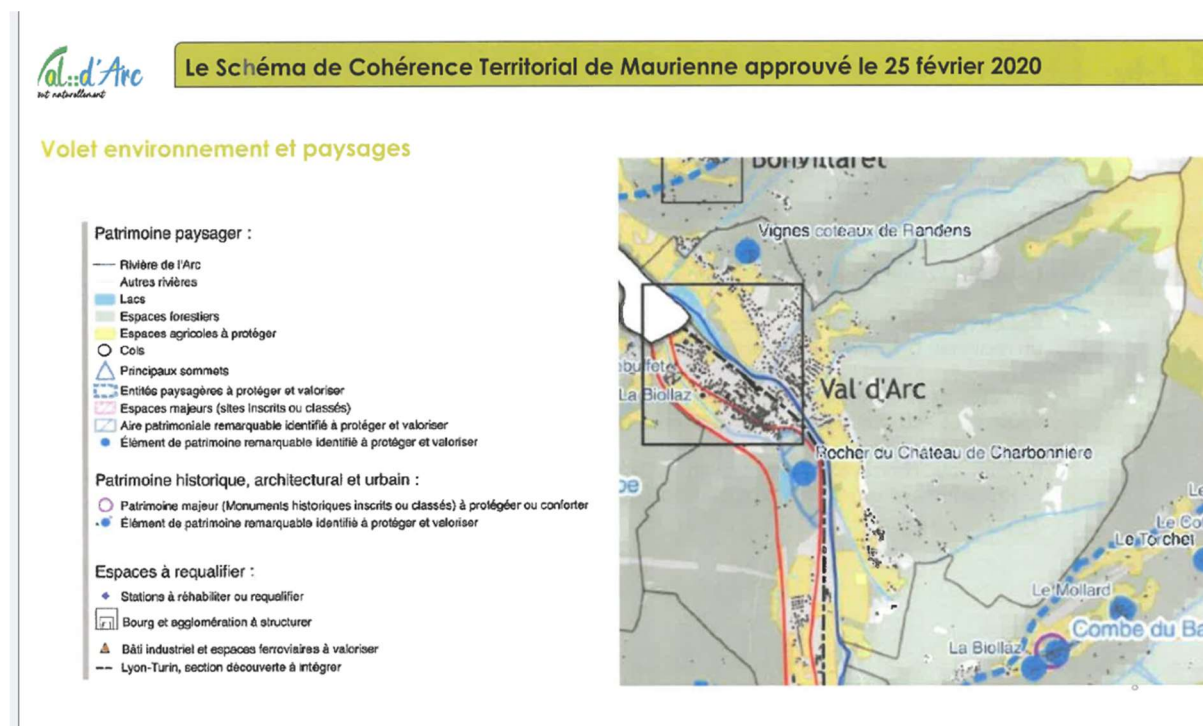
Il est constant que dans le SCOT récemment annulé par le Tribunal administratif de Grenoble mais pour d'autres motifs, le terrain litigieux apparaît comme « *espace agricole à préserver* » :



Pièce 6

- Présentation des documents au public – réunion du 18 et 19 février 2021

Lors de la présentation des futurs documents du PLU au public, la carte précédente figurait au PADD :



Pièce 7

- Présentation des documents au public- réunion du 10 mai 2023

Lors du conseil municipal du **7 octobre 2022**, les zonages étaient déjà arrêtés, il était ainsi indiqué :

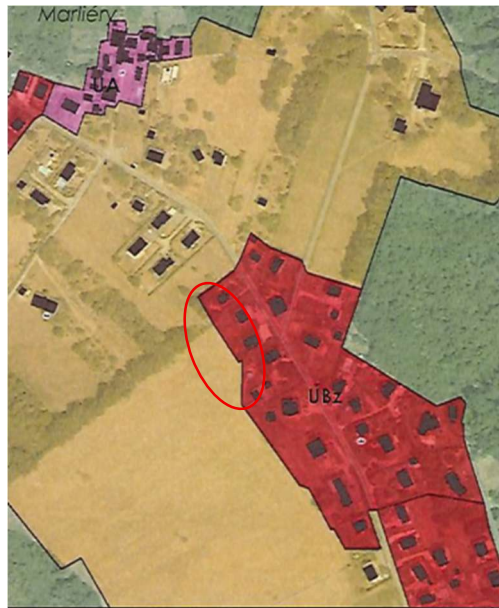
7. Plan local d'urbanisme

Plusieurs réunions ont été réalisées afin de faire avancer le projet. Le zonage est terminé. Le règlement est en cours de rédaction et sera envoyé aux élus dès sa finalisation, avant d'être débattu en réunion.

Une réunion publique sera dédiée à la présentation du projet du plan local d'urbanisme et à son débat. Il restera ensuite à soumettre le projet au conseil municipal pour validation, planifier des réunions d'information ainsi que l'enquête publique et présenter ce projet aux représentants de l'Etat.

Pièce 8

Lors de la réunion n°2 de concertation, le zonage suivant était présenté :



Pièce 9

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.

Le permis était délivré en date du 4 juillet 2023...

La contestation dudit permis est toujours pendante devant le Tribunal administratif de Grenoble.

Etrangement, alors que le zonage initial était en Ap, le zonage qui est retenu dans les documents soumis à enquête publique est désormais en Ub....

La Commune douterait-elle du permis délivré pour modifier le zonage *a posteriori* et le passer en Ub, en silence et sans le justifier dans les documents du PLU ?

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.

La Commune ne saurait procéder ainsi.

6

Zelda JASTRZEB-SENELAS,
Avocate au Barreau d'Albertville

- Sur l'historique urbanistique de la parcelle

En 2022, un CU défavorable était adressé aux propriétaires de la parcelle, concernant un projet de construction d'habitation.

Les motifs étaient notamment les suivants :

Considérant que le projet est situé en zone d'assainissement collectif, secteur 6;
Considérant que le réseau de collecte des eaux usées du secteur 6 n'est pas encore réalisé et que l'ordre de service de lancement des travaux de construction du réseau sur ce secteur n'a pas encore été pris;
Considérant que de ce fait les eaux usées collectées seraient rejetées dans le milieu naturel sans traitement conforme à la réglementation en vigueur et que le rejet de nouvelles eaux non traitées conduirait à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2 du code de l'urbanisme);

Pièce 10

En effet, il était constant que les réseaux d'assainissement n'étaient pas installés à proximité de la parcelle.

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	SIAEP Porte de Maurienne	
Électricité	Oui	Oui	ENEDIS	
Assainissement(1)	Non	Non	SIAEP Porte de Maurienne	
Voirie (2)	Oui	Oui	Maison Technique Maurienne	

(1) zone d'assainissement collectif secteur 6.

(2) département de la Savoie. Maison Technique Maurienne.

Pièce 10

Aucun travaux n'étaient réalisés.

Pourtant, un permis de construire était délivré un an après, en date du 4 juillet 2023.

Pièce 11

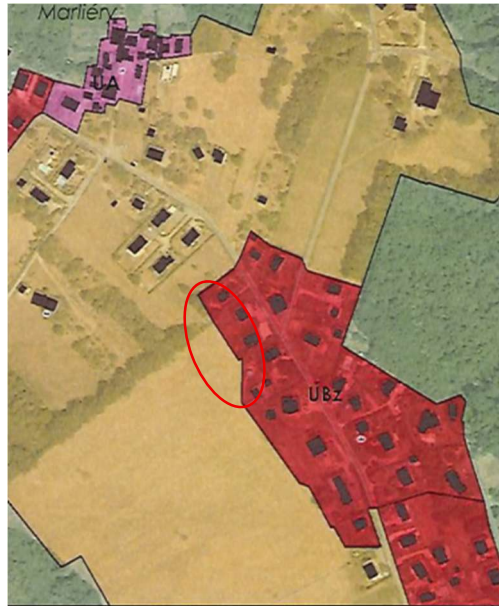
Le réseau d'assainissement n'est toujours pas fonctionnel à la date du présent.

Pièce 12

II) ERREUR MATERIELLE

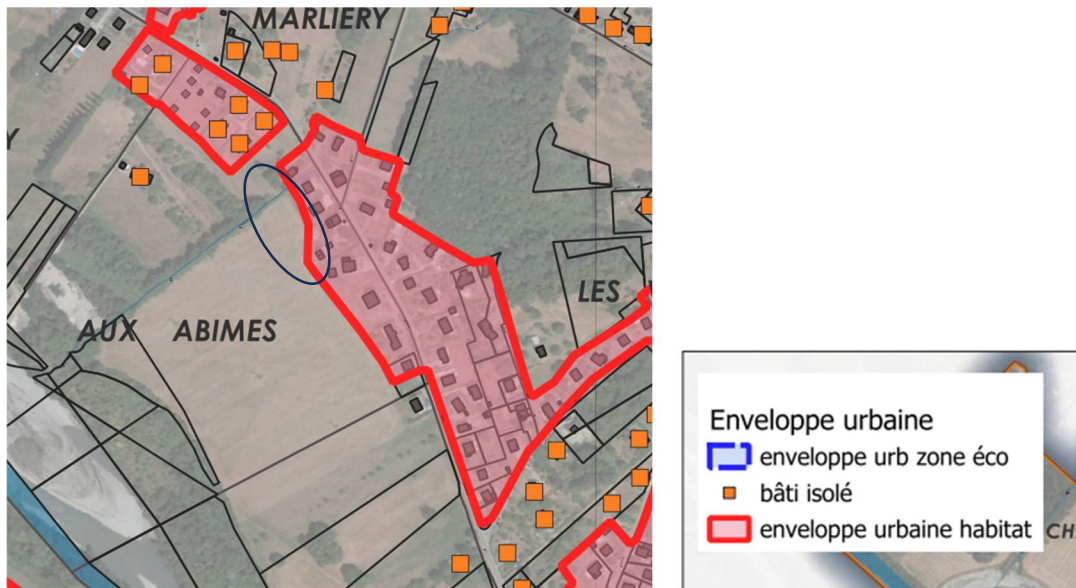
Le classement de la parcelle A 1564 en Ub semble être une erreur matérielle.

En effet, lors de la présentation du zonage au public, en mai 2023, celle-ci devait être classée en Ap :



Pièce 9

Dans le rapport de présentation du PLU, elle apparaît comme étant, à raison, hors de l'enveloppe urbaine :



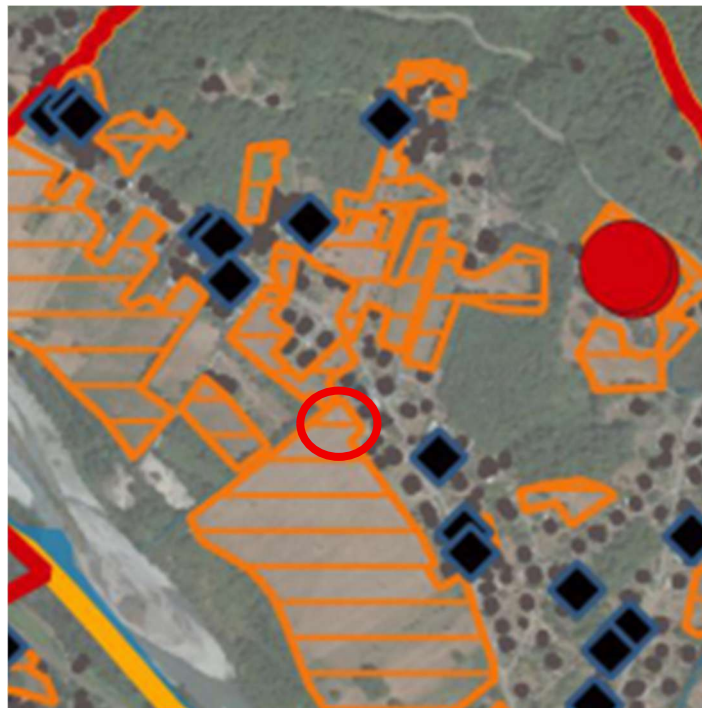
Rapport de présentation, page

Il en est de même concernant la carte faisant apparaître la consommation foncière pour les années 2013 à 2023.

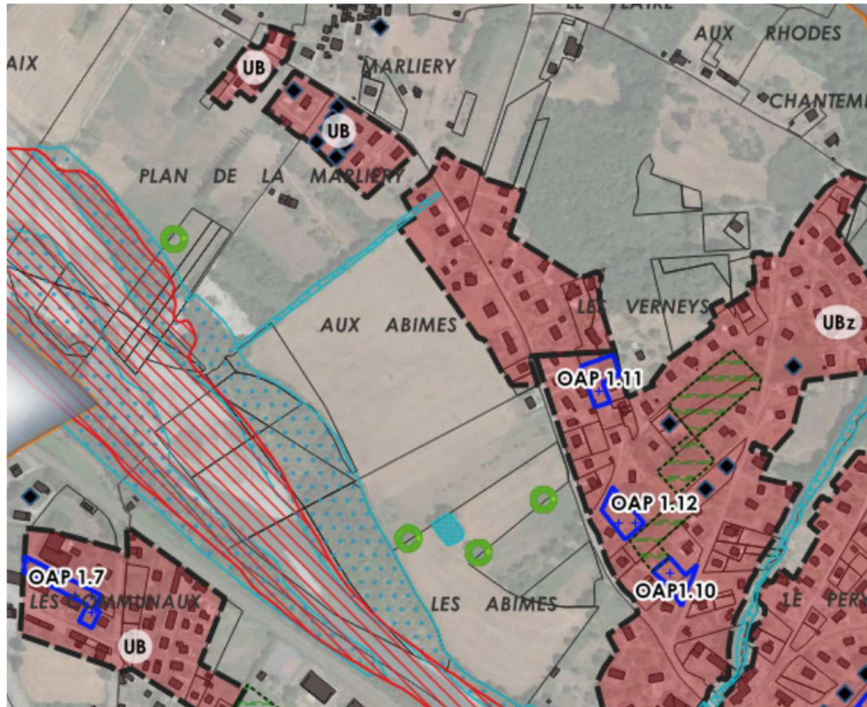
Elle n'est pas visée dans le potentiel de densification :

♦ bati ajouté
 DIAG
 ▲ réhabilitale
 ■ friche
 ■ potentiel de densification

A l'inverse, elle apparait comme exploitée dans la carte relative à l'exploitation agricole :

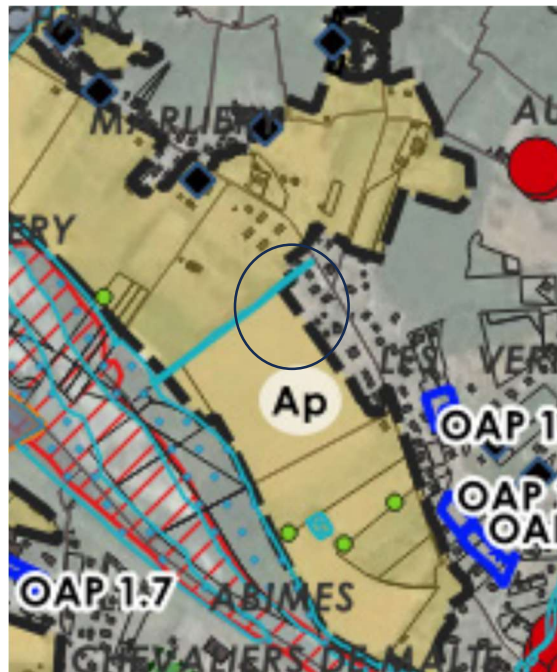


Zelda JASTRZEB-SENELAS, (EI),
95 place de l'Europe, 73200 ALBERTVILLE
jastrzeb@zjs-avocate.com
07 80 97 14 13
SIREN : 880 156 922



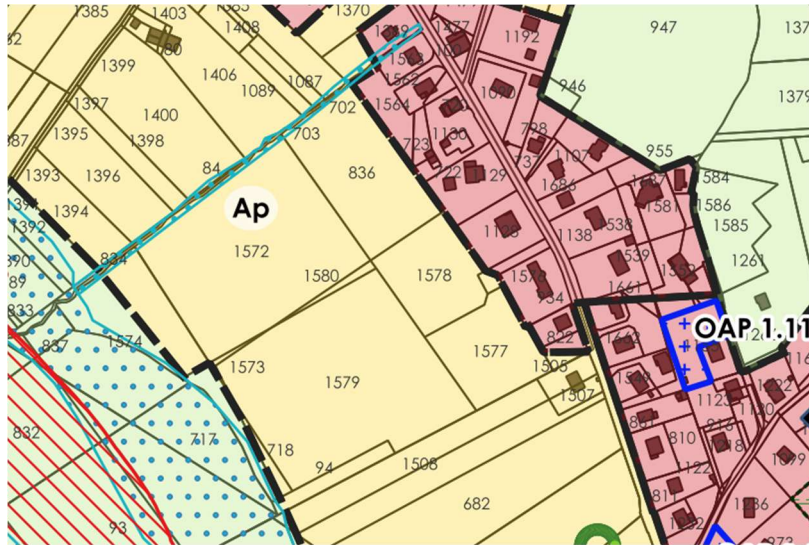
Rapport de présentation page 223

La parcelle est donc sortie de la zone Ap, sans explications.



Rapport de présentation page 239

Ainsi dans le zonage soumis à enquête publique elle apparaît comme suit :



De sorte que le classement de la parcelle 1564 en zone Ub semble être une erreur matérielle.

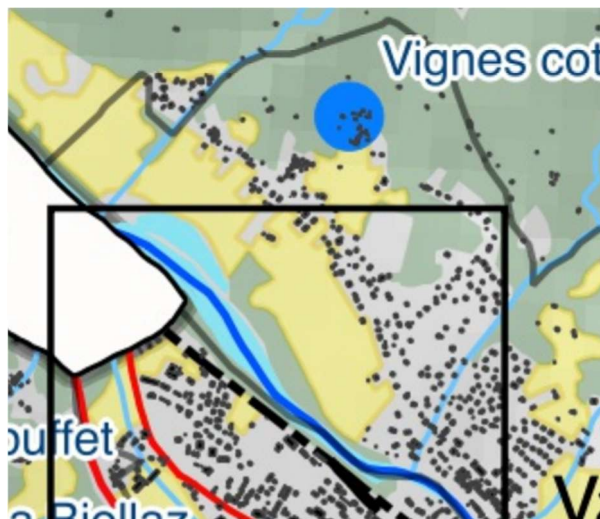
Il vous est donc demandé de rendre un avis défavorable sur le zonage de cette parcelle.

III) ZONAGE INCOHERENT ET EN CONTRADICTION AVEC LES DOCUMENTS

S'il ne devait pas s'agir d'une erreur matérielle, le zonage apparaît dans tous les cas erroné et incohérent pour cette parcelle.

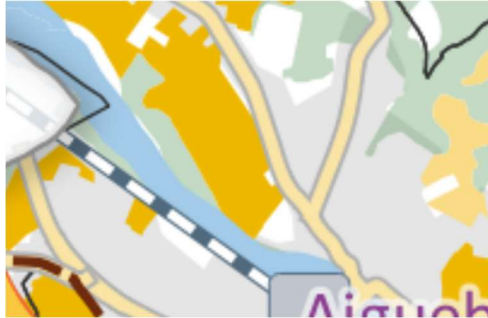
A) Contradiction avec le SCOT

L'ancien SCOT, ayant fait l'objet d'une annulation par le TA de Grenoble, classait la parcelle litigieuse en agricole à préserver :



Pièce 6

Le nouveau SCOT, actuellement en cours d'enquête publique, classe toujours la parcelle en agricole :



Pièce 13 DOO P15

En outre, il fixe un certain nombre d'objectifs et d'enjeux qui sont en contradiction avec le classement de la parcelle litigieuse dans le PLU :

Ainsi, tout un pan du programme d'action stratégique est consacré à l'agriculture :

1.3.3. Renforcer l'économie agricole et la capacité alimentaire du territoire en diversifiant ses activités dans une approche durable

Enjeux

L'agriculture en Maurienne joue un rôle central dans l'identité et l'économie locale, principalement basée sur l'élevage bovin, ovin et caprin, avec le célèbre AOP Beaufort en produit phare. Un réseau structuré de coopératives et de groupements agricoles assure une gestion collective efficace des ressources. Cependant, ce secteur dynamique est confronté à plusieurs défis : diminution du nombre d'exploitations, vieillissement des agriculteurs, fragmentation des terres, et impacts climatiques sur les écosystèmes et l'économie touristique. Les enjeux pour l'avenir incluent le renouvellement générationnel, la préservation des terres agricoles, le maintien des structures collectives, l'autonomie fourragère, et l'adaptation au changement climatique. La diversification des produits et le soutien à l'autonomie alimentaire sont également déterminants pour renforcer la résilience et la durabilité de l'agriculture en Maurienne. Le SCOT, par l'aménagement du territoire qu'il définit, doit accompagner ces transformations. Cela inclut la lutte contre le mitage urbain, la garantie de la viabilité économique des exploitations, la facilitation de l'installation et de la transmission des exploitations, ainsi que le soutien à une agriculture vertueuse et durable. Cette agriculture doit être respectueuse de l'environnement, de l'humain et du paysage, capable de faire face aux impacts du changement climatique (manque d'eau, intempéries, érosion, etc.) et de garantir une alimentation de proximité et de qualité, répondant aux enjeux de souveraineté et de santé

1.3.3.1. PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR DES SURFACES AGRICOLES

- **Préserver les surfaces agricoles exploitées**
 - Conserver des unités foncières fonctionnelles (éviter le mitage, garantir la vocation agricole du foncier autour des exploitations...)
 - Préserver les accès aux terres agricoles (praticabilité des voiries pour engins agricoles et troupeaux)
 - Maintenir le foncier mécanisable pour les productions alimentaires et les besoins en fourrage dont dépend par exemple le Beaufort
- **Reconquérir des surfaces agricoles et reconnaître l'usage agricole**
 - Reconnaître l'aspect nourricier des jardins (partagés, ouvriers...) qui remplissent une double fonction alimentaire et sociale
 - Permettre l'exploitation de nouvelles terres agricoles (friches, espaces naturels ou forestiers...) afin de diversifier les productions alimentaires (filières déficitaires).
- **Agir collectivement pour la préservation du foncier agricole :**
 - Assurer une veille sur les opportunités foncières : élus et professionnels
 - Faire connaître et mobiliser le CLIF et les outils disponibles (SCICs départementales)
- **Qualifier le foncier pour assurer sa compatibilité avec une activité agricole**
 - Regrouper les informations relatives à la qualité agronomique des sols
 - Connaître les zones potentiellement polluées pour orienter les recherches de foncier et éviter des installations sur des secteurs dont le sol serait dégradé.

Pièce 13 - P16 PAS

L'axe 3 du même SCOT rappelle que « le SCOT a pour objectif de réduire la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers » (PAS p29).

Ainsi :

Enjeux

Les évolutions législatives successives depuis plus de vingt ans visent à mieux rationaliser la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). Il s'agit ici de considérer le sol comme une ressource, à mobiliser avec retenue. Outre sa dimension productrice (espaces agricole, bois énergie, ...), les ENAF concentrent des enjeux liés à la biodiversité, à la gestion des aléas, au cycle de l'eau, ou encore au paysage.

Or, la consommation foncière de ces dernières années s'est produite majoritairement sur les communes-village ainsi que sur les communes supports de grandes stations, avec des impacts réels sur le fonctionnement même de la vallée (fragilisation des cœurs urbains, dépendance accrue à la voiture, ...).

Un changement de système dans la façon de penser l'aménagement est donc aujourd'hui indispensable, faisant de la consommation des sols non artificialisés un acte limité, en dernier recours. Il s'agit de limiter l'urbanisation en extension et de réduire l'artificialisation, en poursuivant l'intensification des espaces déjà urbanisés, tout en garantissant leur attractivité et leur vivabilité.

Pièce 13 - PAS p 30

3.2.1. Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et lutter contre l'artificialisation des sols

• **Engager une stratégie de diminution progressive du rythme de consommation d'ENAF et du rythme d'artificialisation des sols.**

- Réduire à minima de 50% la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à celle observée sur 2011-2021.
- Définir un rythme maximum d'artificialisation des sols pour la période 2031-2041, correspondant à la moitié de la consommation d'ENAF projetée pour la décennie précédente.
- Poursuivre la tendance de réduction d'artificialisation des sols sur la période 2041-2046 dans la perspective d'absence d'artificialisation nette en 2050.

A noter que La consommation d'ENAF liée au chantier Lyon-Turin est comptabilisée au niveau national (et non au niveau du SCoT Maurienne).

• **Orienter les développements vers plus de sobriété foncière**

- Prioriser la densification des enveloppes urbaines existantes, que ce soit par divisions parcellaires, évolution du bâti existant ou encore démolition-reconstruction, en prenant en compte les contraintes locales techniques, de fonctionnement et de paysage.
- Reconquérir les sols pollués et les friches.
- Encadrer, avec des objectifs de densité, la consommation d'ENAF dédiée au logement ou aux lits touristiques, si elle s'avère nécessaire.
- Identifier les zones préférentielles de renaturation, de désimperméabilisation des sols, pour garantir le cas échéant l'équilibre net de cette démarche.

• **Tenir compte des différents contextes urbains**

- Fixer des objectifs spécifiques d'intensification urbaine à proximité des gares, pour mieux lier urbanisme et mobilité.

• **Adapter les modèles d'aménagement des villages stations pour réduire la consommation foncière :**

- Viser des formes urbaines très sobres en foncier pour des projets présentant un intérêt général.
- Favoriser le renouvellement urbain en stations.

Pièce 13 - PAS p31

Le Document d'orientations et d'objectifs prévoit quant à lui comme orientation « *renforcer l'économie agricole en diversifiant ses activités dans une approche durable* ».

Il prévoit ainsi :

Le SCoT doit ainsi :

- Préserver et reconquérir les surfaces agricoles
- Faciliter la transmission et l'adaptation des exploitations, notamment pour encourager la diversification des productions alimentaires en circuit court
- Maintenir et adapter les outils collectifs de Maurienne pour soutenir la filière agricole
- Adapter les pratiques agricoles aux défis du réchauffement climatique

Pièce 13- DOO p 49

L'objectif n°12 est de préserver et pérenniser les espaces agricoles.

Le projet de SCOT prévoit encore (prescription 40) :

• **EVITER :**

- Les collectivités locales s'engagent à développer tous les moyens pour préserver les espaces agricoles stratégiques et impulsent un dialogue sur leur territoire, afin d'identifier, quantifier et qualifier les espaces agricoles stratégiques :
 - Le tracé de principe des espaces agricoles stratégiques et de leur hiérarchisation est identifié à l'échelle Maurienne dans la carte de synthèse « Espaces Agricoles Stratégiques de Maurienne ». Les critères détaillés ci-dessus régissent cette cartographie, et doivent être repris lors de la réalisation d'une cartographie précise du foncier agricole, lors du diagnostic du document d'urbanisme local.
 - En amont de tout document d'urbanisme et/ou de tout projet d'aménagement ou de développement, est lancée une concertation mobilisant la profession agricole et les acteurs locaux pour élaborer un diagnostic agricole local qui définit précisément les enjeux et les espaces stratégiques agricoles à pérenniser et protéger à court, moyen et long termes, tout en évaluant les impacts sociaux, économiques, environnementaux.
 - Mettre en place un zonage approprié, de préférence un zonage agricole, dans les documents d'urbanisme locaux et des mesures garantissant cette hiérarchisation des espaces agricoles stratégiques de Maurienne sur le long terme, en veillant à la cohérence de leur zonage avec celui des communes adjacentes et en tenant compte, lorsque les études existent (historique du site et éventuelle présence de pollution), de la compatibilité avec l'activité agricole envisagée.
 - Protéger les espaces stratégiques par une inconstructibilité, à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
 - Une évaluation des friches urbaines, des terrains délaissés ou sans valeur territoriale pour le développement, sera effectuée de manière systématique à l'occasion de l'élaboration ou révision des documents d'urbanisme. Ces terrains sont utilisés en priorité, en cas de projet de développement d'urbanisme, pour éviter de prélever sur les espaces agricoles, en cohérence avec les orientations sur le renouvellement urbain et une consommation foncière économe.

• **REDUIRE :**

- Les projets de développement du territoire seront mis en cohérence pour impacter à minima le foncier agricole.
- Une évaluation et hiérarchisation des besoins sera effectuée à l'échelle pertinente :
 - La collectivité compétente en matière de document d'urbanisme doit expliciter le besoin de création ou d'extension du projet impactant le foncier agricole. Ce projet répondra à un besoin à minima intercommunal. La profession agricole et l'ensemble des parties prenantes sont associés dès l'amont de ce projet.
 - Une densification des zones urbanisées est recherchée en priorité. Les friches urbaines, délaissées, dents creuses, parcelles en requalification, sont utilisées en priorité en cas de construction, aménagement impactant le foncier agricole.
 - Les documents d'urbanisme précisent les moyens mis en œuvre pour une pratique de moindre consommation de l'espace
 - Une analyse des impacts de l'aménagement sur les exploitations, les filières en place et sur l'activité agricole du territoire, est réalisée lors de l'élaboration d'un DUL et la séquence ERC est mise en œuvre. Les mesures compensatoires environnementale et agricole seront optimisées.

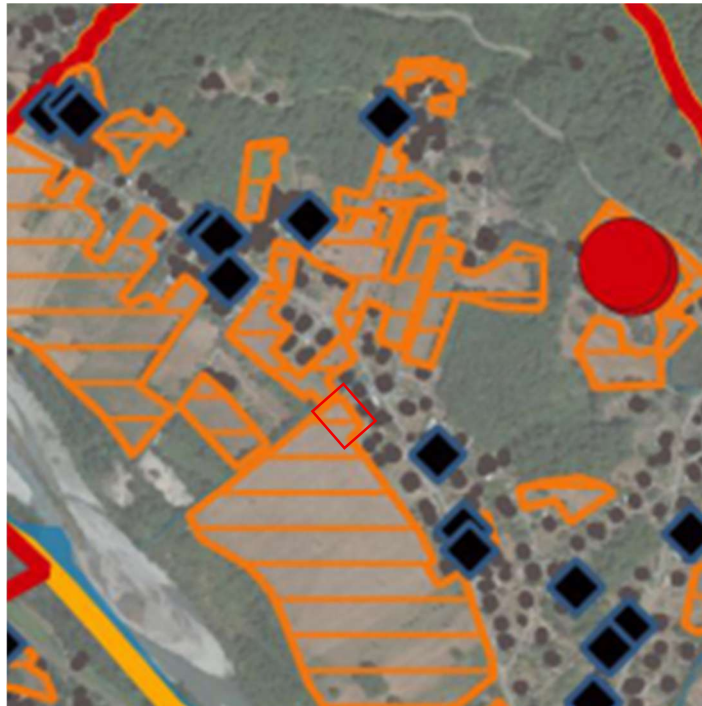
Le DOO prévoit encore :

Objectif n° 14 : Maintenir les fonctionnalités agricoles

Prescription n° 42 : Maintenir les fonctionnalités agricoles

- L'urbanisation et les éventuels aménagements ne doivent pas enclaver un tènement agricole. Les continuités fonctionnelles agricoles sont identifiées dans les diagnostics agricoles et font l'objet de mesures de préservation dans les documents d'urbanismes locaux, pour permettre un entretien durable et rationnel de l'outil productif.

Sur ce dernier point, il est constant que, le déclassement de la parcelle litigieuse conduira à supprimer le lien avec d'autres parcelles agricoles qui ne seront donc plus accessibles les unes aux autres.



Le déclassement d'une parcelle agricole située hors de l'enveloppe urbaine et actuellement exploitée, faisant un tout avec un ensemble important de parcelles, sans aucune justification, très loin du « dernier recours » fixé par le SCOT va à l'encontre frontal des objectifs de celui-ci et notamment des mesures d'évitement préconisées.

Le zonage envisagé du PLU est donc en contradiction avec le SCOT.

Il vous est donc demandé de rendre un avis défavorable sur le zonage de cette parcelle.

B) Contradiction avec le PADD et les dispositions du code de l'urbanisme

En droit, l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme dispose concernant le PADD :

« Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce

faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. »

L'article L.151-8 du Code de l'urbanisme dispose que « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3* ».

L'article L 101-2 du code de l'urbanisme dispose :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, **la lutte contre l'étalement urbain** ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, **la préservation des espaces affectés aux activités agricoles** et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

(...)

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;»

Le code de l'urbanisme prévoit donc comme objectif la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des espaces agricoles et la lutte contre l'artificialisation des sols.

En l'espèce, le PADD, prévoit :

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

PADD p 4

Il fixe encore comme objectif :

B. Modérer la consommation d'espace d'abord par le renouvellement et la lutte contre l'étalement urbain.

- La consommation d'espace sera modérée par une augmentation du nombre de logements par hectare au moins égale à 24 logements par hectares.
- Organiser le rôle de pôle de vie majeur de Val d'Arc : structurer les nouvelles zones d'habitat en privilégiant des nouveaux logements en réhabilitations ou démolition/ reconstruction, notamment sur la traversée d'Aiguebelle.

commune de Val d'Arc - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Mettre en place une densification adaptée à chaque secteur, par de nouvelles formes de typologie de logements : les secteurs de renouvellement urbain et de déconstruction se verront appliquer une densité supérieure à la densité moyenne attendue de 24 logements par hectares.
- Réhabiliter le parc privé et public existant en priorisant la reconquête du parc vacant, pour le maintenir à niveau et lui redonner de l'attractivité.

Ainsi que :

2. Repositionner Val d'Arc comme pôle dynamique et moteur en transition énergétique

A. Dynamiser l'économie

- **Conforter le rôle de l'agriculture locale** et des circuits courts : préserver les espaces agricoles et diversifier les productions.

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.

Or en l'espèce, la parcelle alors même qu'elle apparaît 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 apparaît 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.

Il ne s'agit pas en outre d'une dent creuse ou d'une densification prévue au PLU.

Ce classement va à l'encontre des objectifs précités à la fois de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles.

Rien ne justifie en l'espèce de la nécessité de déclasser le terrain agricole afin de permettre la réalisation de constructions.

Il vous est donc demandé de rendre un avis défavorable sur le zonage de cette parcelle.

C) Incohérence par rapport au PLU et notamment au rapport de présentation

Le classement apparaît encore incohérent à la lecture même du règlement écrit et du rapport de présentation.

Ainsi, comme développé ci-avant, la parcelle apparaît dans les cartes faisant état de l'exploitation agricole, puis dans la zone Ub sans qu'elle figure sur la carte relative à la consommation ENAF et n'apparaît pas plus dans le potentiel de densification.

Le rapport de présentation prévoit pourtant concernant les parcelles situées hors de l'enveloppe urbanisée que les espaces agricoles pris en compte dans le cadre de la consommation foncière ne sont pas soumis à une superficie minimale mais en prenant en compte un faisceau d'indice établissant leur usage agricole.

Le PLU prévoit ensuite une modération de la consommation :

ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LE P.L.U.	
<p>Dans le cadre de la modération de la consommation d'espace, la consommation foncière devra être optimisée pour être raisonnée par rapport aux 12.4 logements par hectare consommés de 2013 à 2023.</p>	
<p>ATOUTS</p> <ul style="list-style-type: none"> Des espaces agricoles majoritairement en fond de vallée donc non contraint aux pentes mais... 	<p>FAIBLESSES</p> <ul style="list-style-type: none"> ...des espaces agricoles en «compétition» avec les zones d'habitat.
<p>ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LE P.L.U</p> <ul style="list-style-type: none"> Privilégier la densification de l'enveloppe urbanisée pour préserver l'espace agricole. 	

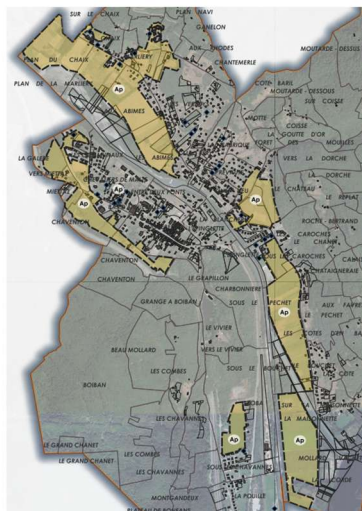
rapport de présentation p40

Ainsi le rapport de présentation de préciser :

C. LA PRÉSERVATION DES TERRES NÉCESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES.

L'article L.122-10 du code de l'urbanisme dispose que les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées.

Il précise également la nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.



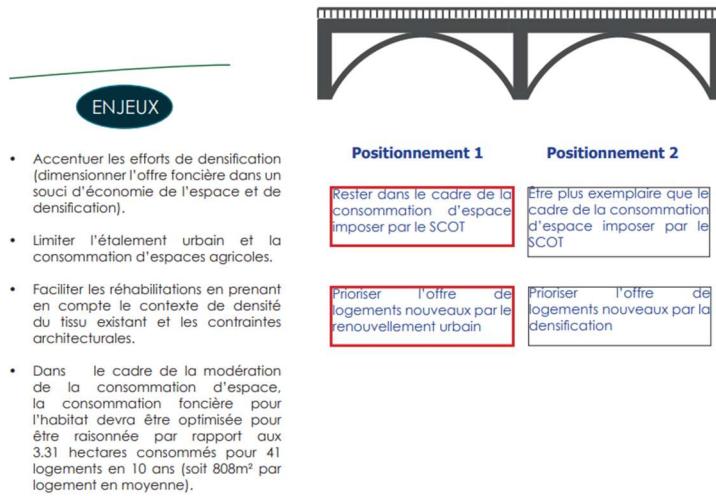
L'objectif du projet est de préserver le potentiel agricole des terres mécanisables.

Le PLU classe en zone **Ap** les terres agricoles du fond de vallée et des bas versants. Ces terres sont facilement accessibles planes ou de faibles pentes et donc mécanisables. Le règlement autorise l'extension des constructions existantes, qu'elles soient agricoles ou d'habitation. Pour les habitations les annexes doivent se trouver à 10m de la construction principale afin de limiter l'aménagement de l'espace «jardin».

Les abris pour animaux sont également autorisés dans la limite de 15 m² d'emprise au sol sur une unité foncière pour respecter le code rural article R214-18.

Il ressort encore de l'autorisation environnementale :

ESPACE & CONSOMMATION D'ESPACE



P 221

Le PLU axe en outre son augmentation de logements sur la densification, notamment des dents creuses.

De sorte que le classement en Ub de la parcelle litigieuse est nécessairement erroné entrant en contradiction avec les autres dispositions et objectifs notamment ceux précités.

Il est en outre inexplicable car non visé alors que la parcelle est classée comme exploitée au même PLU.

Il vous est donc demandé de rendre un avis défavorable sur le zonage de cette parcelle.

IV) **SYNTHESE**

La parcelle litigieuse était initialement classée en zone Ap, et présentée comme telle depuis octobre 2022 et notamment en 2023 pour le futur PLU.

Pièces 8 et 9

Or, sans explication, la parcelle est désormais classée en zone Ub dans le PLU soumis à enquête publique.

Pourtant, rien ne justifie ce classement.

Premièrement, il ressort de ce qui précède que le zonage envisagé entre en contradiction directe avec le PADD, les dispositions du code de l'urbanisme, le SCOT antérieur et le SCOT en cours d'approbation ainsi que le PLU dans son ensemble.

Deuxièmement, la parcelle est actuellement exploitée en agricole et ce depuis plusieurs décennies, de sorte que son classement en agricole semble aller de soi.

Pièces 4 et 5

Celle-ci semble correspondre en tout point à la description de la zone :

- **La zone Ap**

Secteurs correspondant à la zone agricole stricte destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel agronomique et paysagé.

Aucune construction n'est repérée pour changement de destination.

La parcelle est d'ailleurs indiquée comme étant exploitée actuellement au PLU.

Troisièmement, il s'agit d'une rare parcelle non construite classée en Ub.

La parcelle n'est pas construite, et ne l'a jamais été, de sorte que son classement en Ub n'est pas cohérent.

Aucun travaux n'ont débuté suivant l'obtention du permis de construire actuellement contesté devant le Tribunal administratif.

Les réseaux ne sont pas présents.

D'autres parcelles plus importantes et disposant d'un accès sur la rue et entourée de constructions, qui pourraient être qualifiées de dents creuses -telle que la parcelle 1370- n'ont, elles, pas été déclassées...

Le classement en Ub n'est pas cohérent.

Quatrièmement, elle est située hors de l'enveloppe urbaine et favorise donc l'étalement urbain.

Cinquièmement, elle ne saurait être qualifiée d'extension de pavillon alors qu'il n'y a aucun pavillon sur ladite parcelle ou à proximité, propriété de la même personne.

Il s'agit purement et simplement d'une parcelle non construite sortie de la zone Ap sans raison.

Sixièmement, il s'agit de consommation de foncier agricole pourtant proscrite par toutes les dispositions législatives ou réglementaires.

Ce zonage entre en contradiction directe avec les objectifs de réduction de l'emprise foncière et la préservation des espaces agricoles.

Septièmement, aucune justification n'est apportée sur le fait que la parcelle soit déclassée de la zone Ap.

Pourtant, les dispositions législatives et réglementaires prévoient que la consommation d'espace agricole est à limiter au maximum et en tout état de cause à justifier dans les cas exceptionnels où il ne peut être fait autrement.

Huitièmement, les personnes publiques associées contestent l'importance de la consommation du foncier prévue au projet de PLU.

Ainsi, la DDT et la chambre d'agriculture regrettent l'importante consommation foncière qu'elles estiment non nécessaire au vu des projections démographiques.

De sorte que le déclassement de la parcelle en urbanisée apparaît d'autant moins légitime.

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

Zelda JASTRZEB-SENELAS,
Avocate au Barreau d'Albertville

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.

La présente vous est adressée par voie dématérialisée.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Madame la Commissaire-Enquêtrice, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Me Zelda JASTRZEB-SENELAS



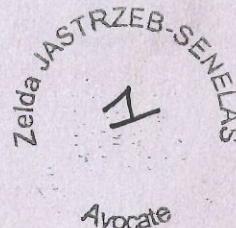
Pièce :

1. Attestation notariée Consorts GRENIER
2. Extraits Géoportail/photos satellites
3. Remonter le temps
4. Photos exploitation terrain 2023 et 2024
5. Photos depuis chez les GRENIER
6. Extrait SCOT ancien
7. CR réunion publique 1 – PADD
8. Pv Conseil municipal 7 octobre 2022
9. CR réunion publique 2 –zonage (notamment page 18)
10. CU négatif
11. Arrêté de permis de construire du 4 juillet 2023
12. Courrier SIAEP 7 janvier 2025
13. Documents du SCOT consultables en ligne (http://www.maurienne.fr/fr/il4-maurienne_p163-scot-du-pays-de-maurienne.aspx)

Béatrice BANI



Notaire



GRANDE RUE - B.P. 1
73223 AIGUEBELLE CEDEX

TÉL. 04 79 36 21 33
FAX 04 79 36 27 99
E-mail : beatrice.bani@notaires.fr

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Béatrice BANI Notaire à AIGUEBELLE (73220), Grande Rue, certifie et atteste avoir reçu le 22 mars 2012 la vente,

Par :

Madame Jeanine **BERANGER**, retraitée, épouse de Monsieur Camille Roland **MERMOZ**, demeurant à GILLY-SUR-ISERE (73200), 131 Allée de la Sambuy.
Née à AITON (73220), le 18 septembre 1935.

Au profit de :

Monsieur Joël Robert **GRENIER**, retraité, et Madame Josette Paulette **GUICHARD**, Retraitée, son épouse, demeurant ensemble à VERRENS-ARVEY (73460), 356 chemin du Four.

Nés savoir :

Monsieur **GRENIER** à LA TRONCHE (38700), le 19 mai 1951,
Madame **GUICHARD** à LA TRONCHE (38700), le 15 janvier 1940.

Quotités acquises :

Monsieur et Madame Joël **GRENIER** acquièrent la pleine propriété pour le compte de leur communauté.

DESIGNATION DU BIEN

A RANDENS (SAVOIE) 73220 Les Abîmes,
Un terrain à bâtir.

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	A	1562	Aux Abîmes	00 ha 06 a 00 ca
	A	1131	Aux Abîmes	00 ha 02 a 10 ca

Total surface :

00 ha 08 a 10 ca

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** vendu à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A AIGUEBELLE (73220) ,
LE 22 mars 2012

Me Béatrice BANI
NOTAIRE
Grande Rue - B.P. 1
73220 AIGUEBELLE
Tél. 04 79 36 21 33
Fax 04 79 36 27 99

Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.





Remontez le temps !

<https://remontetemps.ign.fr>

Ceuche 1 : Aujourd'hui (PHOTOS)

Ceuche 2 : 2006-2010 (PHOTOS)

21/12/2023 - 17:30:49



50 m

Remontez le temps !

<https://remonterletemps.ign.fr>

Couche 1 : Aujourd'hui (PHOTOS)

Couche 2 : 2006-2010 (PHOTOS)

21/12/2023 - 17:32:12



50 m

MENU

REMONTER LE TEMPS



33 Route d'Aiton, 73220 Val-d'Arc

Photos ☐ Cartes <

Aujourd'hui

2011-2015

2001 >

Photos ☐ Cartes <

Aujourd'hui

2011-2015

2001 >

Avocate

Zelda JASTRZEB-SENEAS



Afficher



Mesurer



Partager



Imprimer



Aide









Alpacete
Zelda JASTRZEB-SENELAS





4 juillet 2023

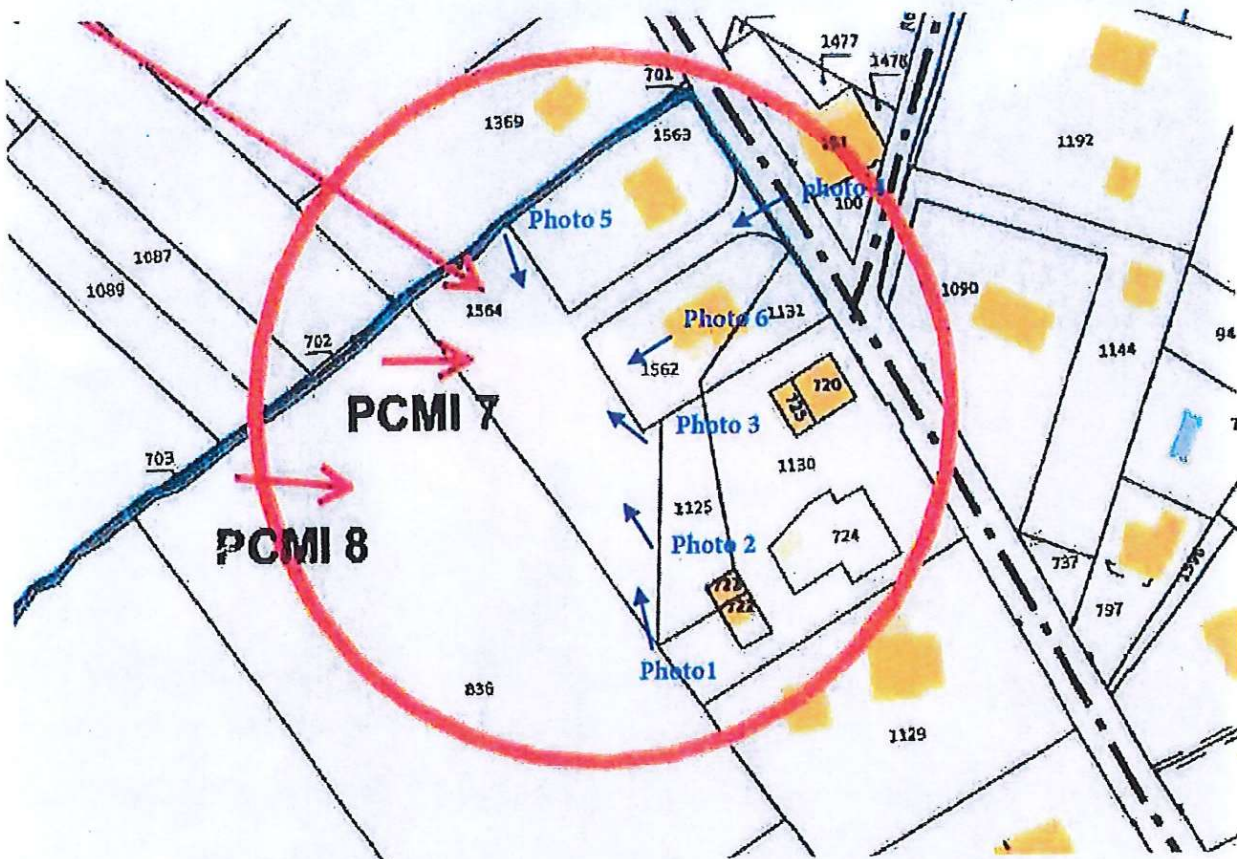


Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4

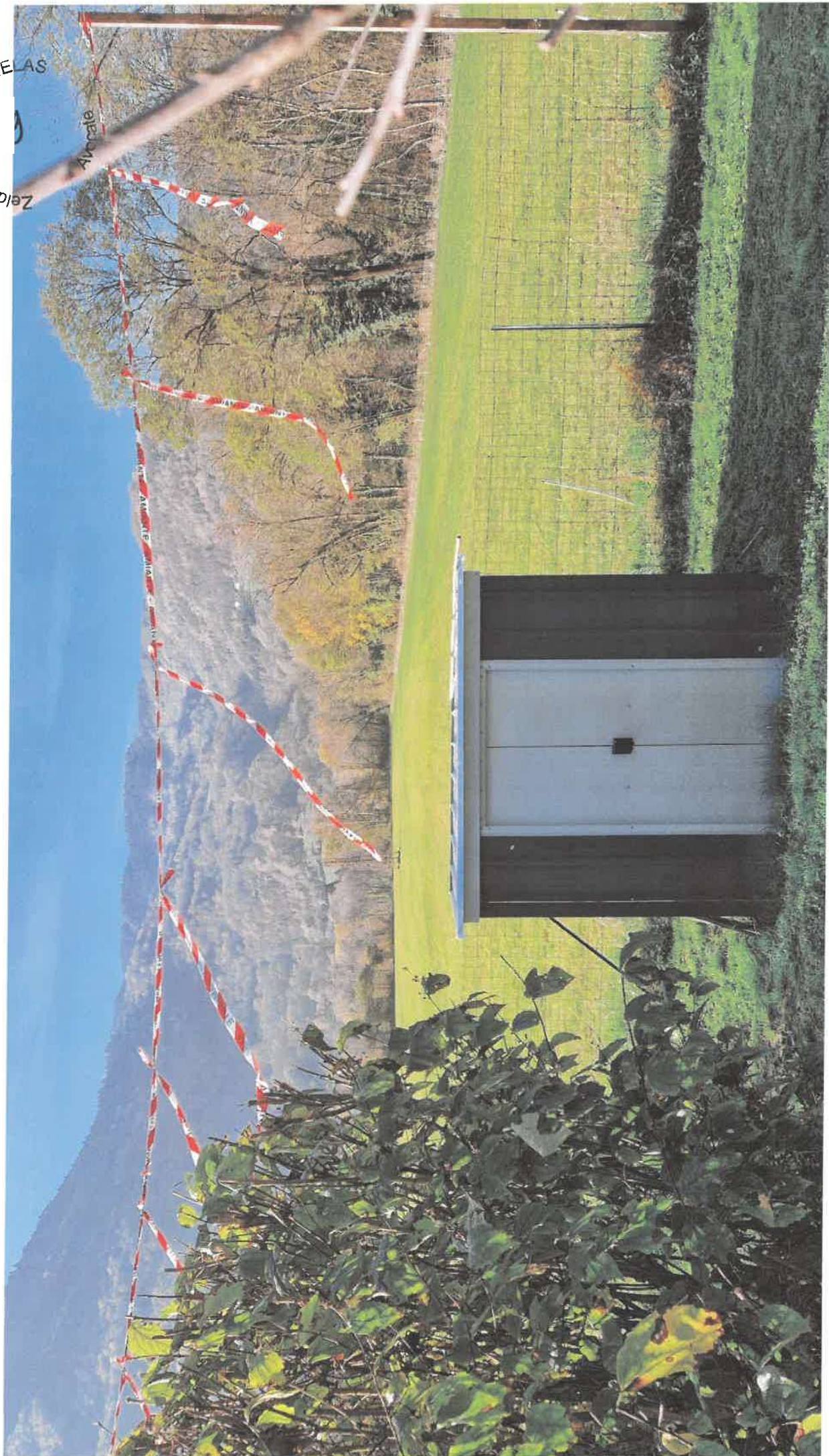


Photo 5



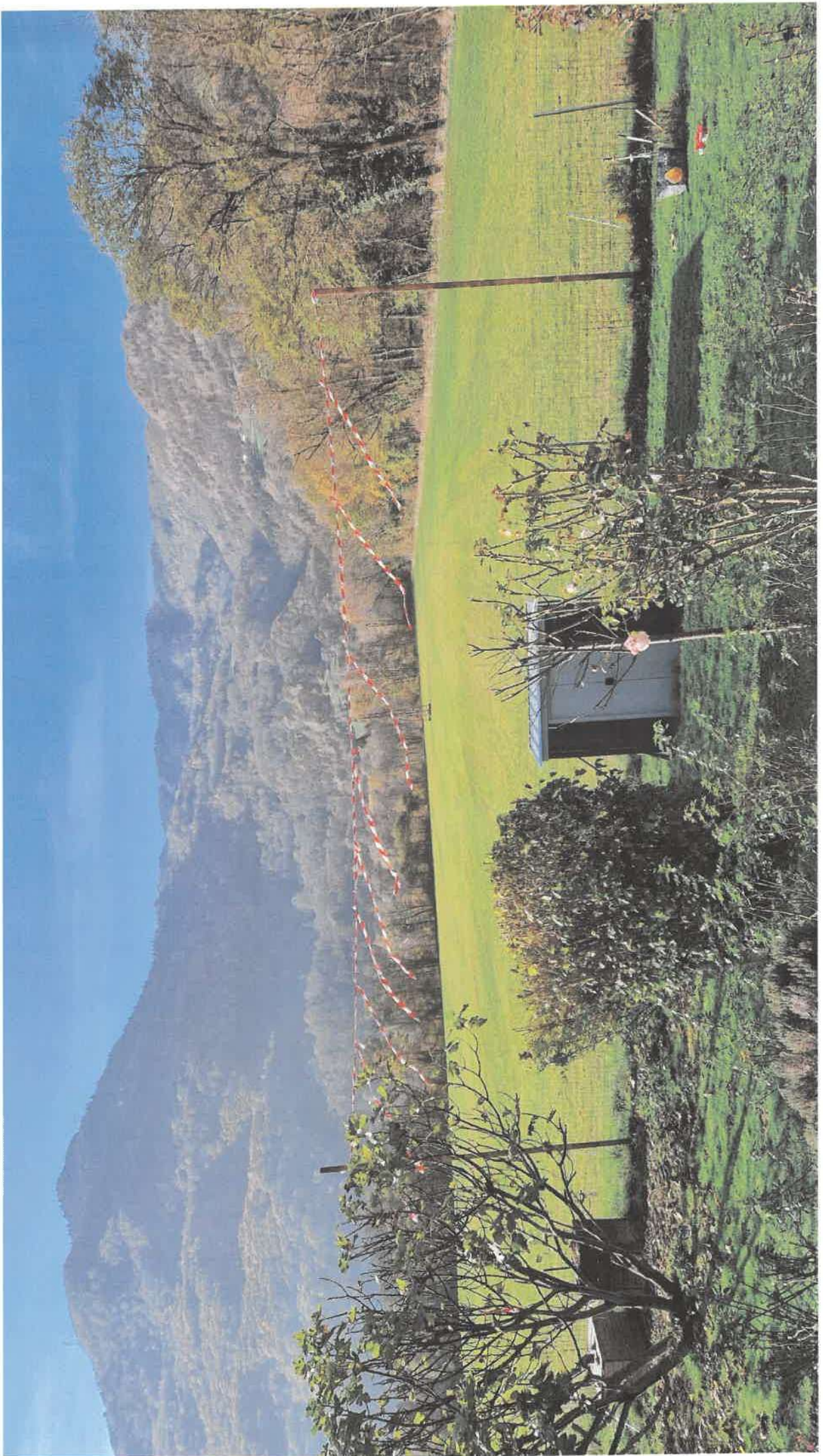
Photo 6





Zelda JASTRZEB-SENEŁAS

Alameda





Limites administratives et réseaux :

- Frontière
- Communes 2018
- EPCI
- Bâti
- Voie ferrée
- Autoroute
- Nationale
- Tunnel

Patrimoine paysager :

- Rivière de l'Arc
- Autres rivières
- Lacs
- Espaces forestiers
- Espaces agricoles à protéger
- Cols
- Principaux sommets
- Entités paysagères à protéger et valoriser
- Espaces majeurs (sites inscrits ou classés)
- Aire patrimoniale remarquable identifiée à protéger et valoriser
- Élément de patrimoine remarquable identifié à protéger et valoriser

Patrimoine historique, architectural et urbain :

- Patrimoine majeur (Monuments historiques inscrits ou classés) à protéger ou conforter
- Élément de patrimoine remarquable identifié à protéger et valoriser

Espaces à requalifier :

- Stations à réhabiliter ou requalifier
- Bourg et agglomération à structurer
- Bâti industriel et espaces ferroviaires à valoriser
- Lyon-Turin, section découverte à intégrer

Commune de Val d'Arc

Zelda JASTERZB-SENELAS
7
Avocate

Réunion de concertation n°1

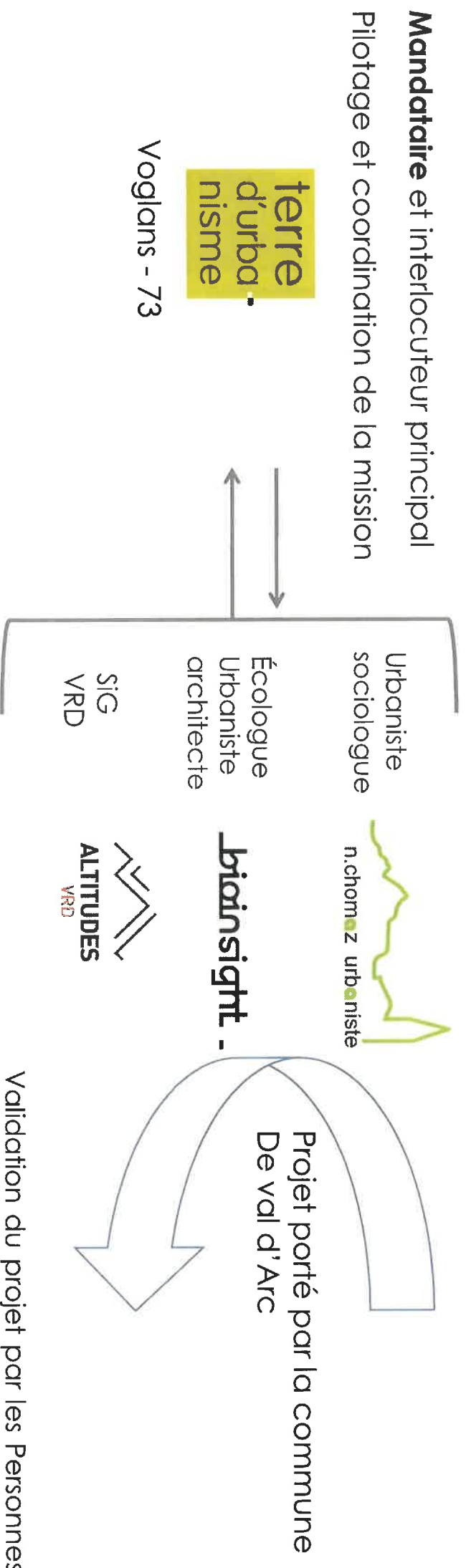
Le cadre réglementaire
Le diagnostic
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

18 et 19 novembre 2021

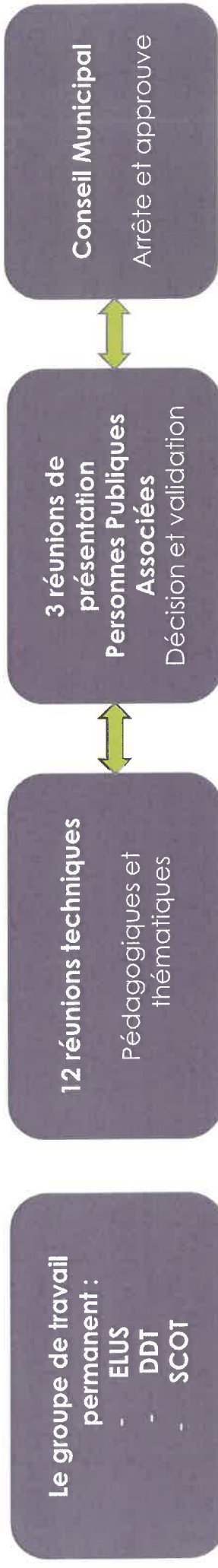


Les membres du groupement : une équipe pluridisciplinaire complémentaire

Partenaires et expertises



Animation / concertation



GOUVERNANCE informe - sensibilise

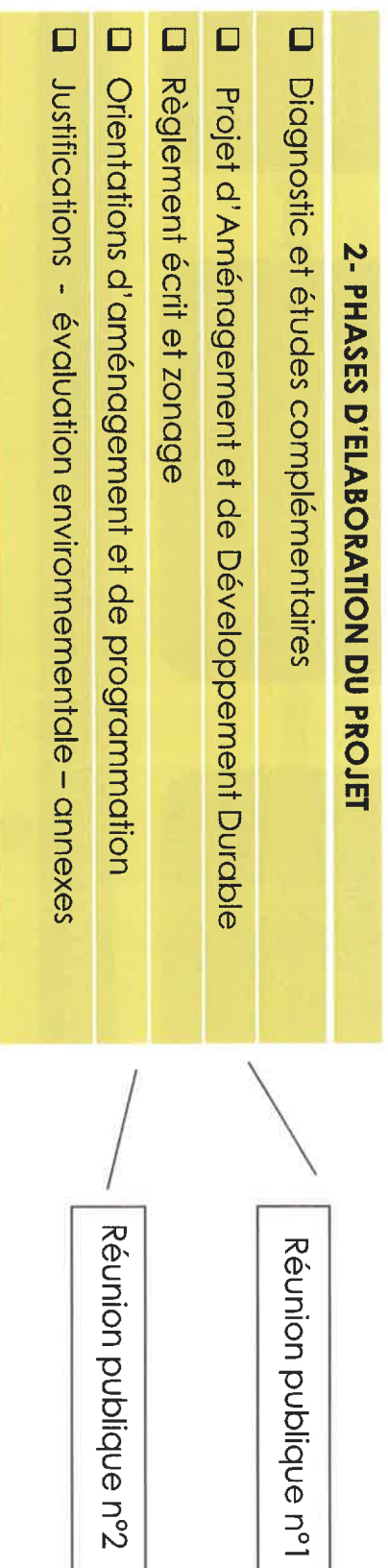


CONCERTATION participation, information et collaboration

2 phases de concertation
parutions dans les bulletins municipaux

La procédure de révision du P.L.U.

1- La commune **délibère** pour la révision de son PLU et les modalités de concertation



3 - PHASES ADMINISTRATIVES		DELAIS
Bilan de la concertation et délibération arrêtant le projet de P.L.U	Le dossier est envoyé pour avis aux personnes publiques associées (services de l'Etat et chambres consulaires)	3 MOIS
	La commune saisit le tribunal administratif pour désignation du commissaire enquêteur	1 MOIS
Enquête publique		1 MOIS
Rapport du Commissaire Enquêteur		1 MOIS
La commune approuve le P.L.U		4

Le nouveau cadre réglementaire

La **question environnementale** est mise au cœur de l'aménagement.

La **loi Climat et résilience** du 22 août 2021 a pour objectif de lutter contre l'artificialisation des sols par l'équilibre entre l'étalement urbain, le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la préservation et la restauration de biodiversité, la rotation des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers et la renaturation des sols artificialisés.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit aborder la préservation ou la remise en état des continuités écologiques, le développement des communications numériques, le commerce.

L'extension des bâtiments d'habitation situés en zone A et N est autorisée si cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère,

Seront repérées les constructions qui peuvent faire l'objet de changement de destination en zones A et N, sous certaines conditions.

Le nouveau cadre réglementaire

- Doivent être effectués :
 - l'analyse du **potentiel de densification et de mutation de l'enveloppe urbanisée**, un diagnostic des **capacités de stationnement**
 - une étude rétrospective de la **consommation d'espace sur 10 ans**.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit intégrer les politiques du paysage dans les orientations générales et **fixe des objectifs chiffrés de consommation d'espace**. Il **ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié**, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés

LE PORTER À CONNAISSANCE

Document de « cadrage » fourni par l'Etat ; document dans lequel les obligations de la commune sont rappelées. Ce document sert de référence aux services de l'Etat au moment de donner leurs avis sur le PLU.

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE MAURIENNE

Document de « cadrage » à l'échelle de la vallée de la Maurienne.

Le Schéma de Cohérence Territorial de Maurienne approuvé le 25 février 2020

Un document de planification à 20 ans => 2040

La commune de Val d'Arc est identifiée comme pôle de vie majeur à organiser (bassin de vie avec logements diversifiés, services, commerces..)

Volet habitat et foncier

- Diversifier l'offre et permettre le parcours résidentiel.
- Renouveler et diversifier le parc de logements : pour Val d'Arc 26 logements par an en moyenne et un maintien à 15% de logements locatifs aidés.
- Densifier pour optimiser le foncier : une dent creuse doit faire l'objet de prescriptions de densité dès 1500m². Le PLU doit présenter une densité moyenne minimum de 24 logements par hectare.
- Priorité au renouvellement urbain : 30% des logements nouveaux devront être produits en renouvellement urbain (terrains artificialisés, déconstruction, changement d'usage).

Le Schéma de Cohérence Territorial de Maurienne approuvé le 25 février 2020

Volet environnement et paysages

Patrimoine paysager :

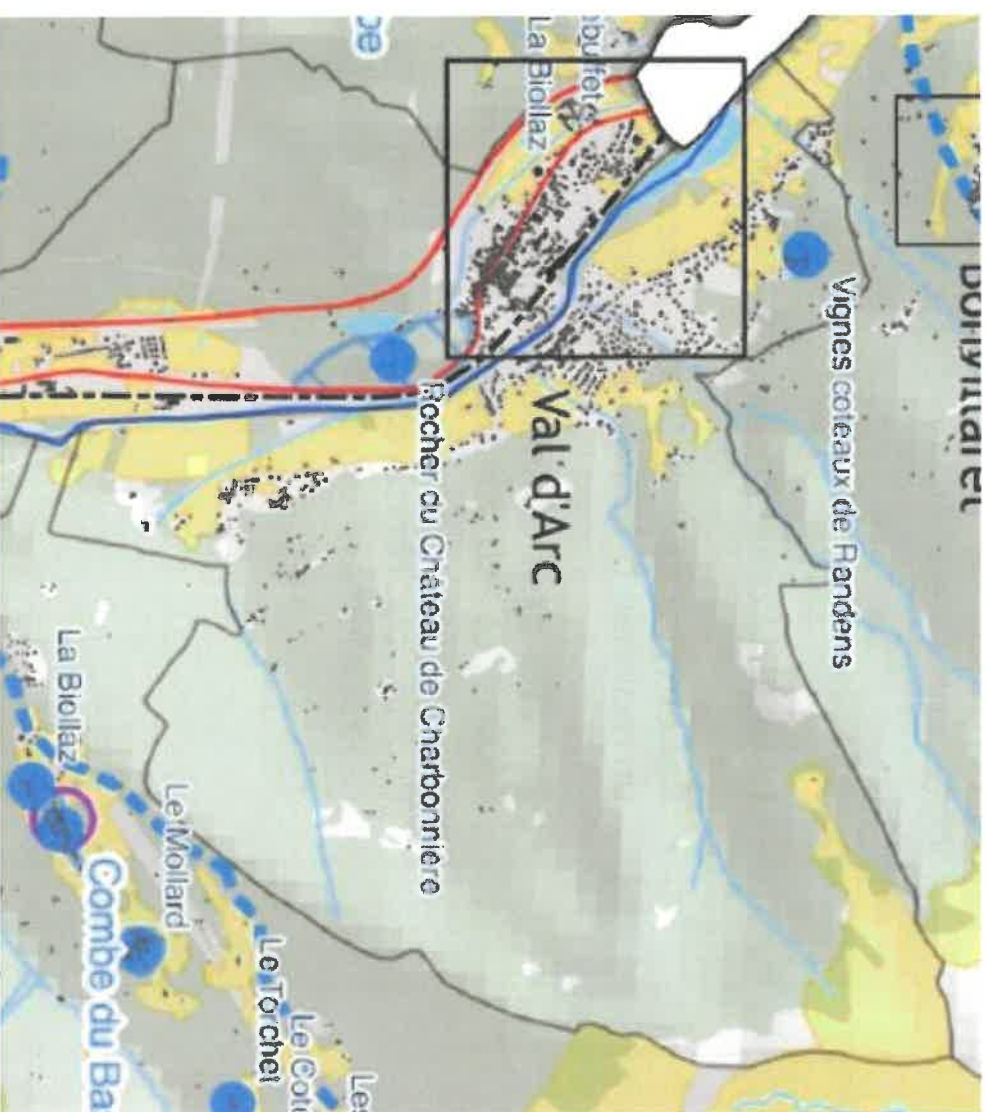
- Rivière de l'Arc
- Autres rivières
- Lacs
- Espaces forestiers
- Espaces agricoles à protéger
- Cois
- △ Principaux sommets
- ▨ Entités paysagères à protéger et valoriser
- ▨ Espaces majeurs (sites inscrits ou classés)
- ▨ Aire patrimoniale remarquable identifiée à protéger et valoriser
- Élément de patrimoine remarquable identifié à protéger et valoriser

Patrimoine historique, architectural et urbain :

- Patrimoine majeur (Monuments historiques inscrits ou classés) à protéger ou conforter
- Élément de patrimoine remarquable identifié à protéger et valoriser

Espaces à requalifier :

- ◆ Stations à réhabiliter ou requalifier
- ▨ Bourg et agglomération à structurer
- ▲ Bâti industriel et espaces ferroviaires à valoriser
- Lyon-Turin, section découverte à intégrer



Volet transition énergétique

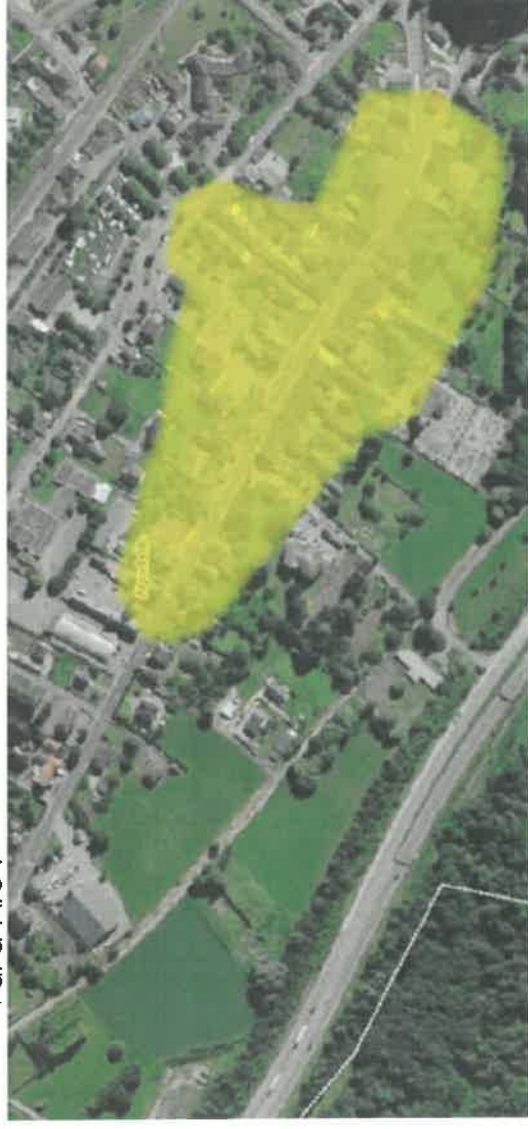
- Intégrer les objectifs TEPOS (territoire à énergie positive) 2050

Volet économie

- Renforcer la visibilité et l'attractivité de la Maurienne par des zones d'intérêt réparties sur le territoire

Volet commerce

- Le SCOT délimite les centralités urbaines principales :
 - Val d'Arc :



Le Schéma de Cohérence Territorial de Maurienne approuvé le 25 février 2020

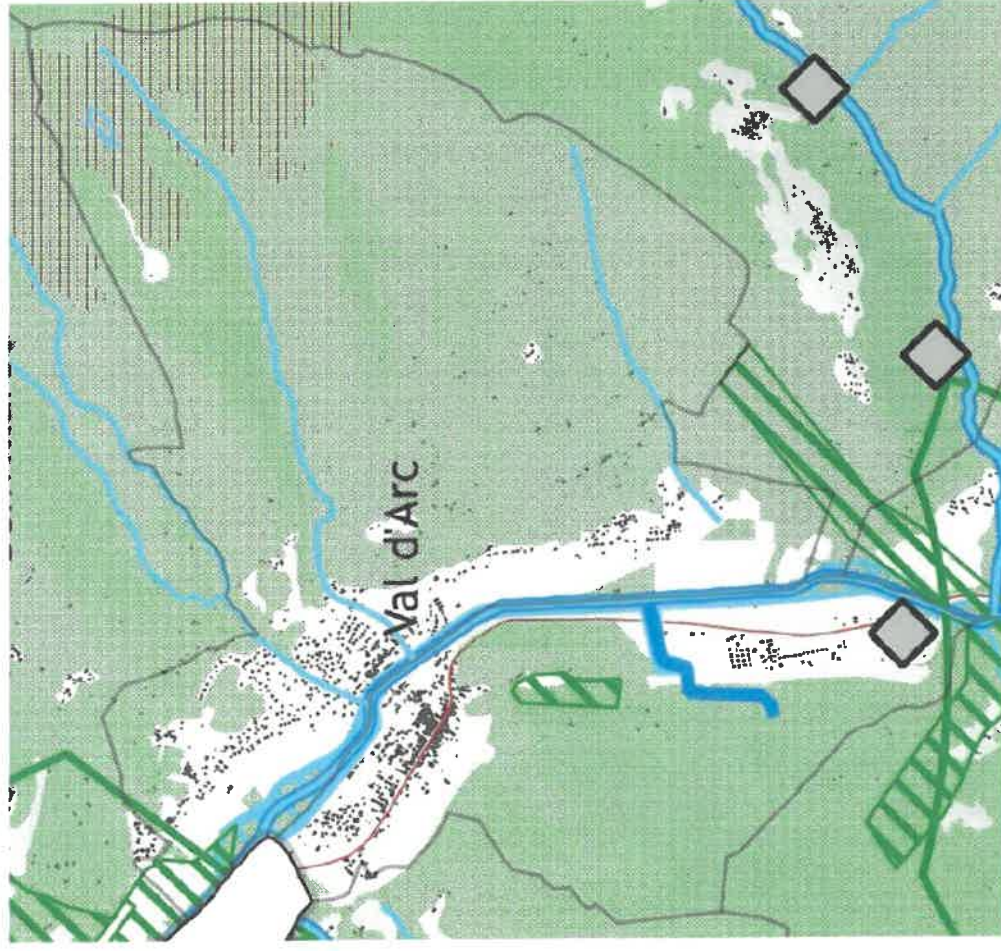
Volet agricole

- Préserver le foncier agricole stratégique,
- Appliquer la séquence *éviter-réduire-compenser* pour le foncier agricole.









Volet tourisme

- Améliorer et diversifier l'offre d'hébergement marchand pour conforter la fréquentation,
- Engager et accompagner la diversification printemps/été pour maintenir et développer une fréquentation toutes saisons,
- Préserver et adapter l'offre hiver aux changements climatiques,
- Développer une offre « eau-loisirs »,
- Développer la filière cyclo,
- Structurer l'offre hôtellerie de plein air,
- Renforcer et qualifier la capacité d'accueil campings
- Valoriser le patrimoine fortifié par des concepts innovants

Volet environnemental



Biodiversité

-  Cours d'eau
-  Trame bleue, réservoirs de biodiversité
-  Trame Bleue, lacs et zones humides
-  Trame verte, pelouses sèches
-  Trame verte, espèce emblématique (Tétralyre)
-  Trame verte, Réservoir de biodiversité
-  Trame verte, corridors biologiques régionaux
-  Trame verte, corridors biologiques locaux

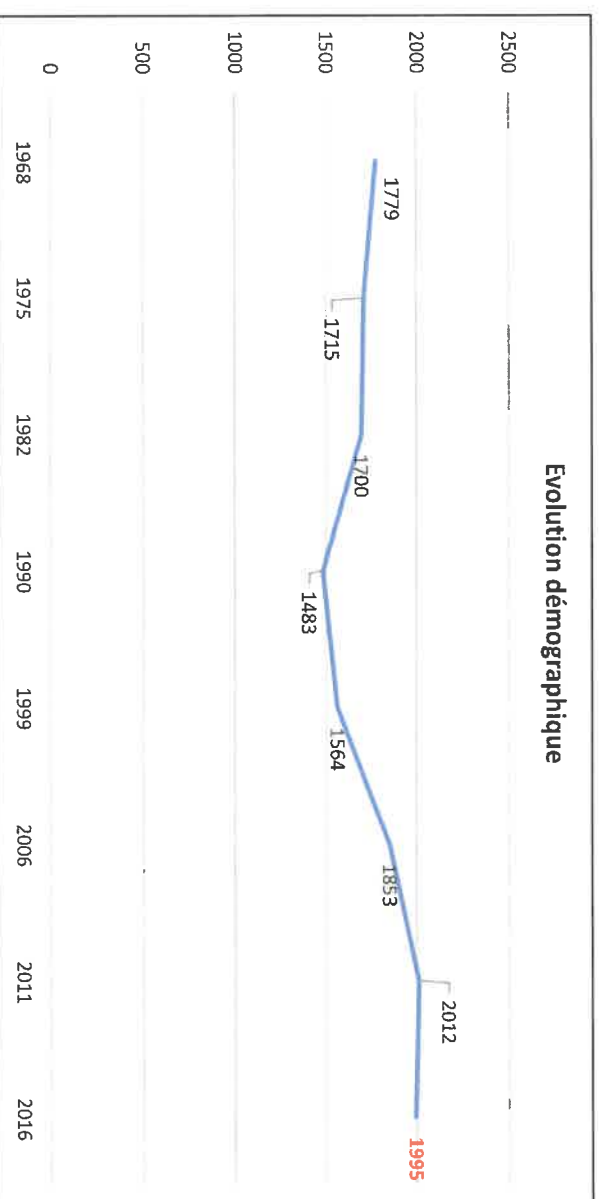
Le diagnostic du territoire : démographie

La perte de population depuis 2011 concerne plus particulièrement les familles (0-14 ans et 30-44 ans).

L'indice de jeunesse est faible : 0,87 confirme le vieillissement de la population (0,84 Savoie). Les personnes de plus de 60 ans sont plus nombreuses que les personnes de moins de 20 ans. Le solde naturel est négatif depuis 1975.

Le nombre de décès est plus important que le nombre de naissance.

La population peine à se renouveler.



- 3hab /an

+ 14hab /an

Enjeux

- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages dans l'estimation des besoins en logements.
- Contre-balancer la baisse de population récente.
- Veiller au maintien de l'attractivité de la commune avec le maintien des services et équipements.
- Adapter l'offre de logement à la demande.

Le diagnostic du territoire : le logement

Le parc de résidence principale a augmenté de 13,55 % en dix ans soit +10,5 logements par an et de 0,57% soit 1 logement par an.

La moitié du parc de résidences principales a été construit entre 1946 et 1990 et 73,6 % du parc a été construit avant 1990.

Le parc est vieillissant.

Le parc de logement a diminué de 0,64 % sur ces 5 dernières années (+12,37% sur les dix dernières années 2006-2016). Cette baisse est liée à la diminution de 9,9 % des logements vacants. Certains logements ont été transformés ou d'autres détruits.

10,9% de logements vacants. C'est un taux important.

Par comparaison, en France est de 8,6%, de 6% en Savoie et de 9,7% dans le CCPM.

La tendance démographique et estimation des besoins en logements

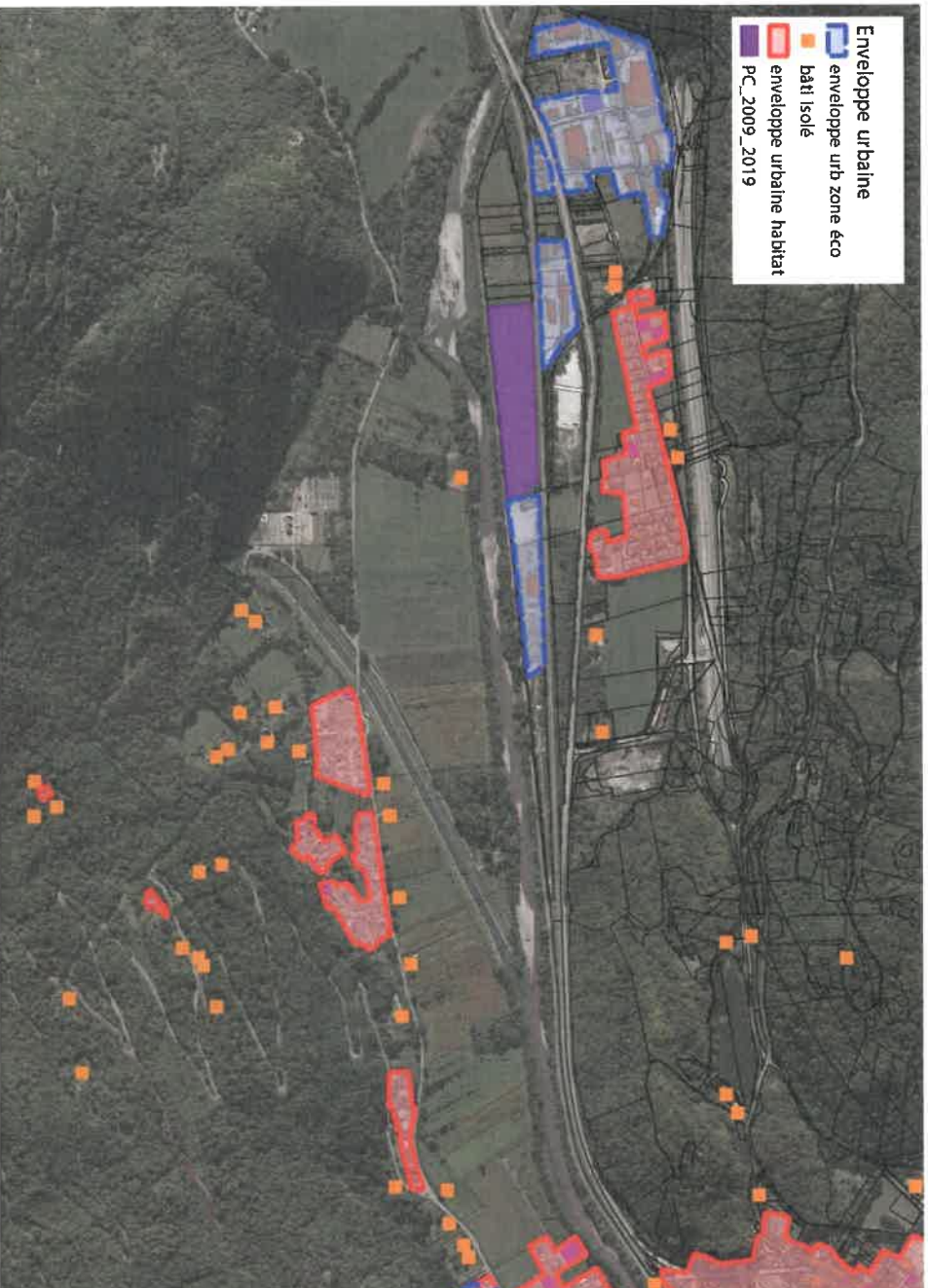
54 logements seraient nécessaires dans les 10 prochaines années pour maintenir une population constante.

Enjeux

- Offrir des logements adaptés aux besoins de tous les ménages en diversifiant l'offre.
- Faire face aux besoins d'amélioration des logements les plus vétustes notamment d'amélioration énergétique et de restructuration.

Le diagnostic du territoire : consommation foncière et potentiel de densification et mutation

Rappel la consommation foncière : de 2009 / 2020 elle a été de 3,5 hectares pour le logement pour 49 logements.



Un potentiel net actuel de 4,18 hectares dans l'enveloppe

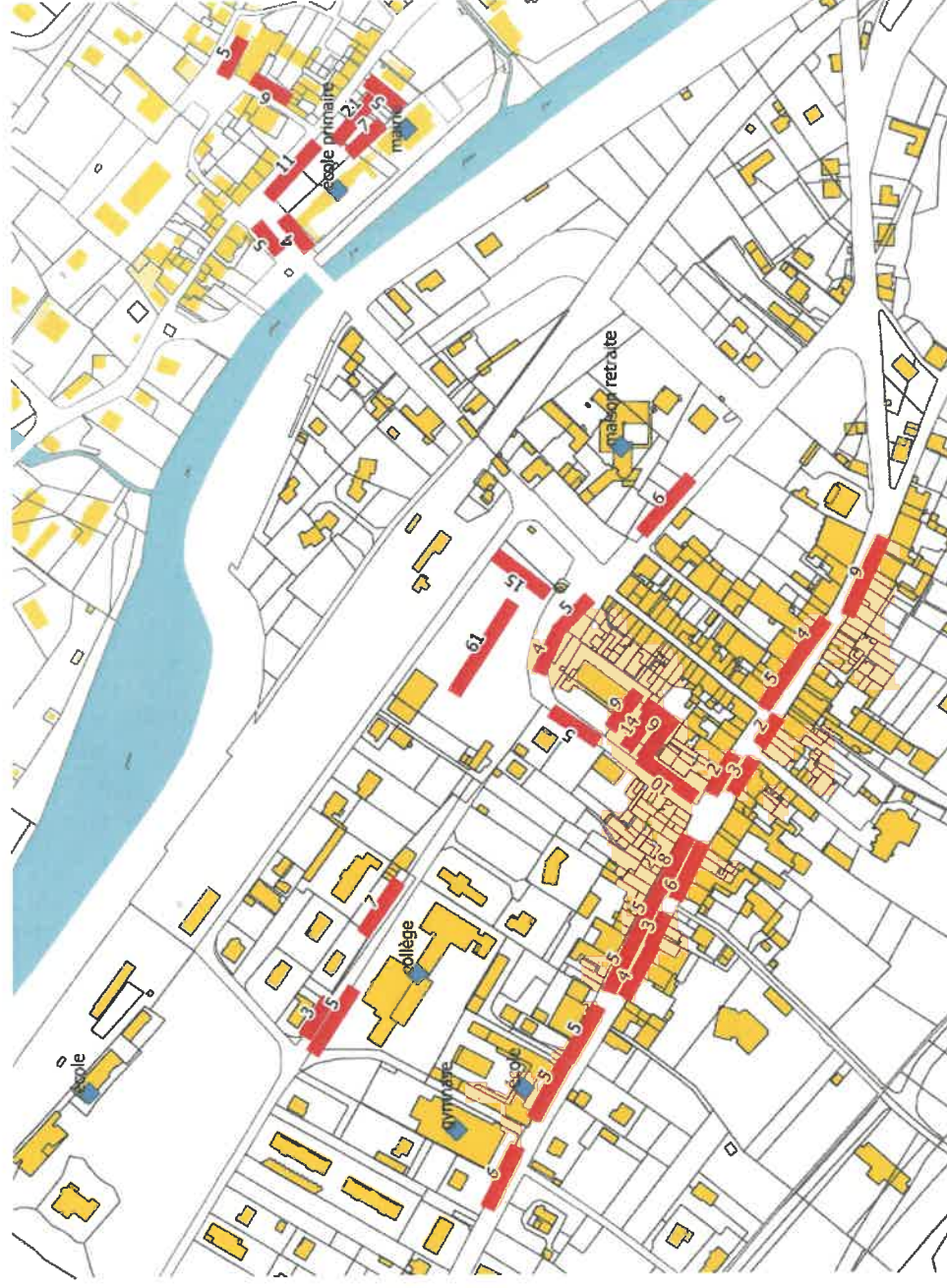
➤ Le principe

L'objectif est de définir les « dents creuses » de l'enveloppe urbanisée actuelle et les bâtiments pouvant muter, se transformer.

Pour cela l'enveloppe urbaine est définie et le potentiel « brut » puis « net » sont définis.

Le diagnostic du territoire : la mobilité

Le territoire compte 292 places de stationnement publiques localisées autour des équipements publics et des commerces.



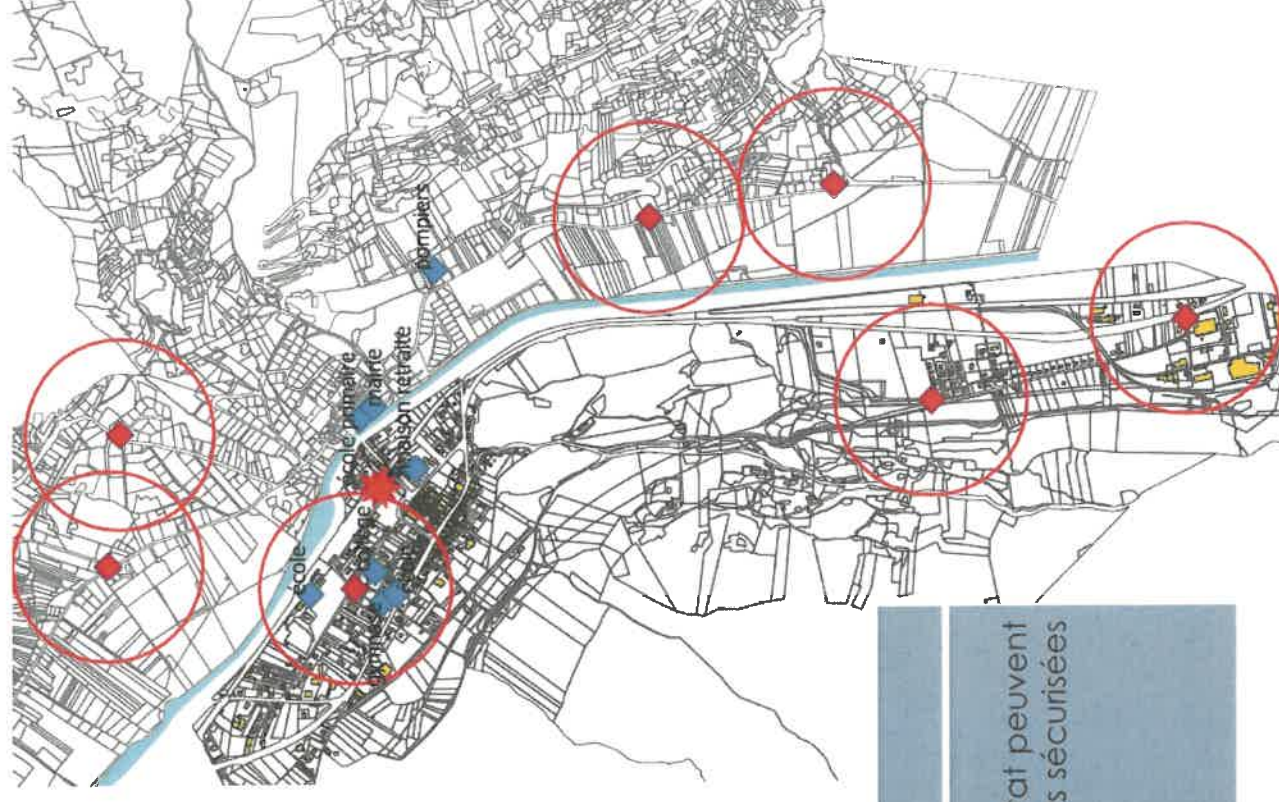
The map shows the town of L'Ancre with a river flowing through it. A green line indicates the 'chemin piéton' (pedestrian path). Key locations marked include 'école primaire', 'école maternelle', and 'école polyvalente'. The map also shows various buildings and streets.

Le diagnostic du territoire : la mobilité

Le taux de motorisation avec au moins une voiture est de 84%. Cette moyenne est légèrement inférieure à la moyenne départementale qui est de 87%.

Les déplacements domicile / travail se font à 56.5% par des flux sortants du territoire, à 26.2% des flux entrants et à 17.3% des flux internes.

Une majorité de flux en voitures (vers Chambéry, Montmélian, St Pierre, St Jean, Modane et Albertville) qui pourraient être atténués par des transports en communs.

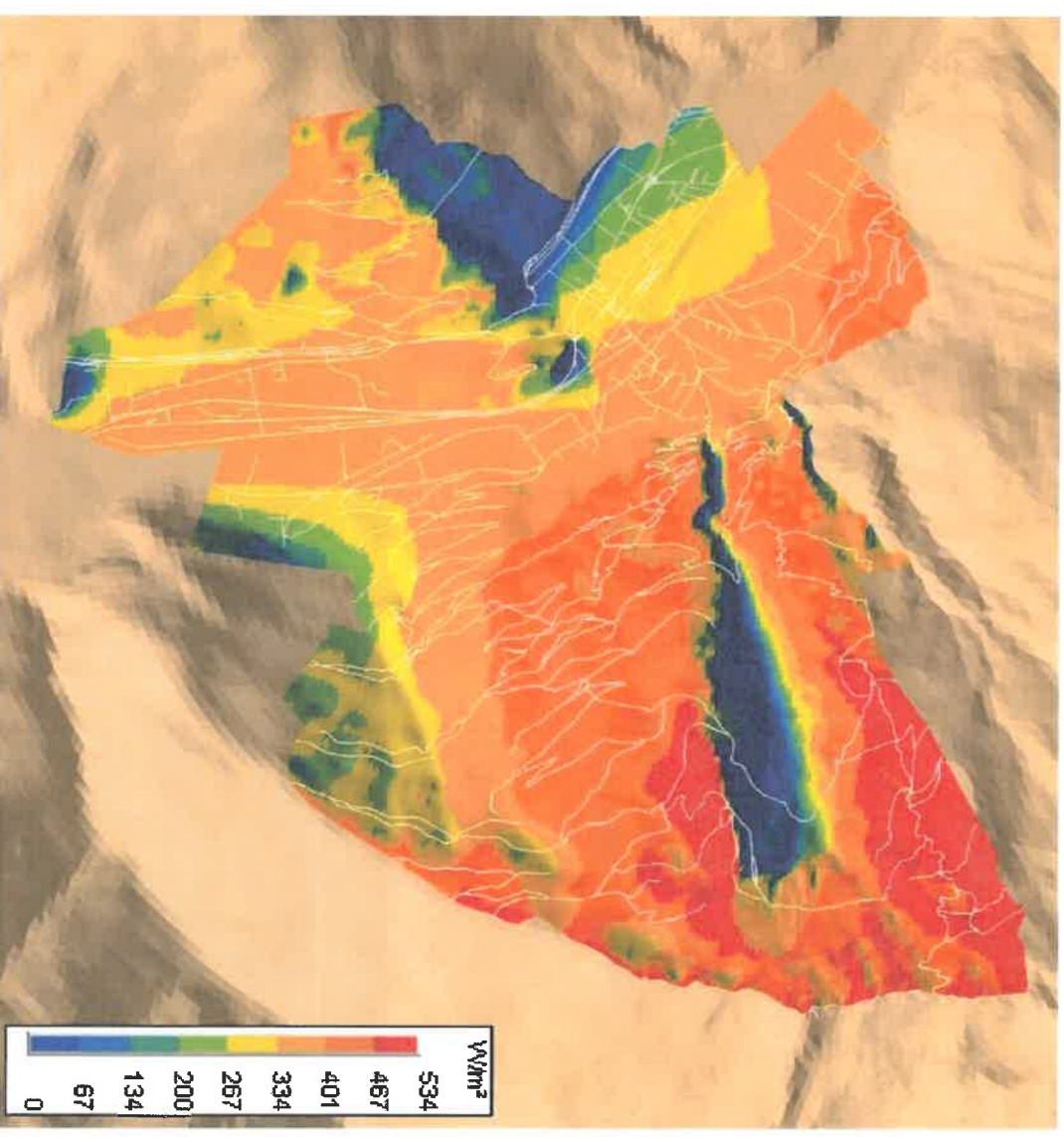


• Enjeux

- Intégrer le projet de vélo route en Maurienne
- S'assurer que les secteurs de nouveaux projets ou d'extension de l'habitat peuvent être reliés aux commerces et aux équipements par des liaisons piétonnes sécurisées ou bien sur des voies partagées.
- Adapter la réglementation du stationnement aux hameaux denses.
- Prendre en compte le développement des véhicules électriques

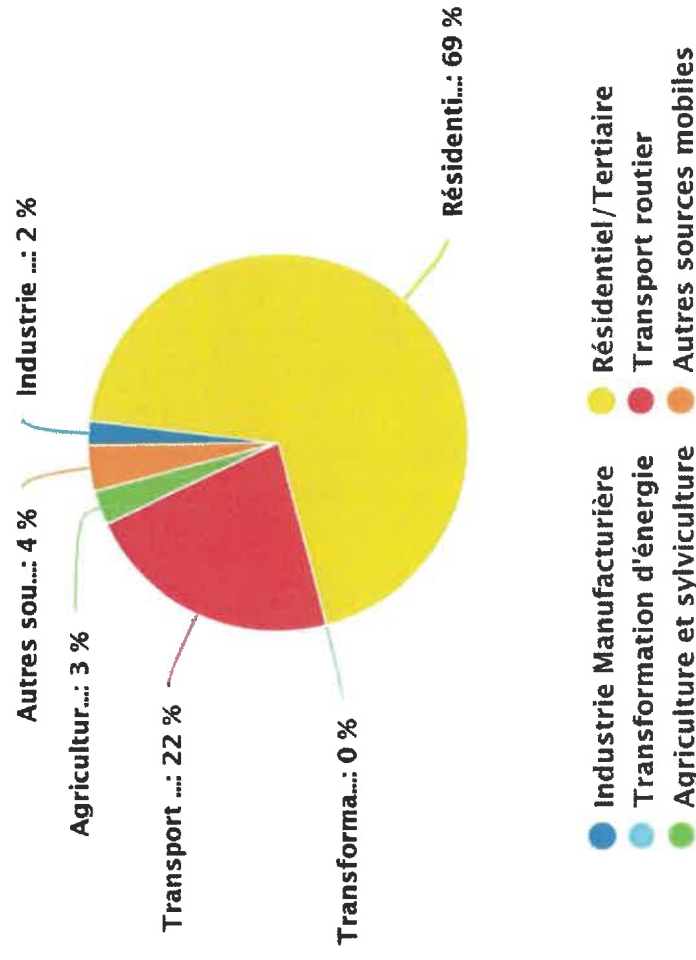
Le diagnostic du territoire : l'environnement / transition énergétique

Cartographie des occultations dues aux masques solaires du flux solaire maximal reçu au sol au cours d'un mois centré sur le 21 décembre



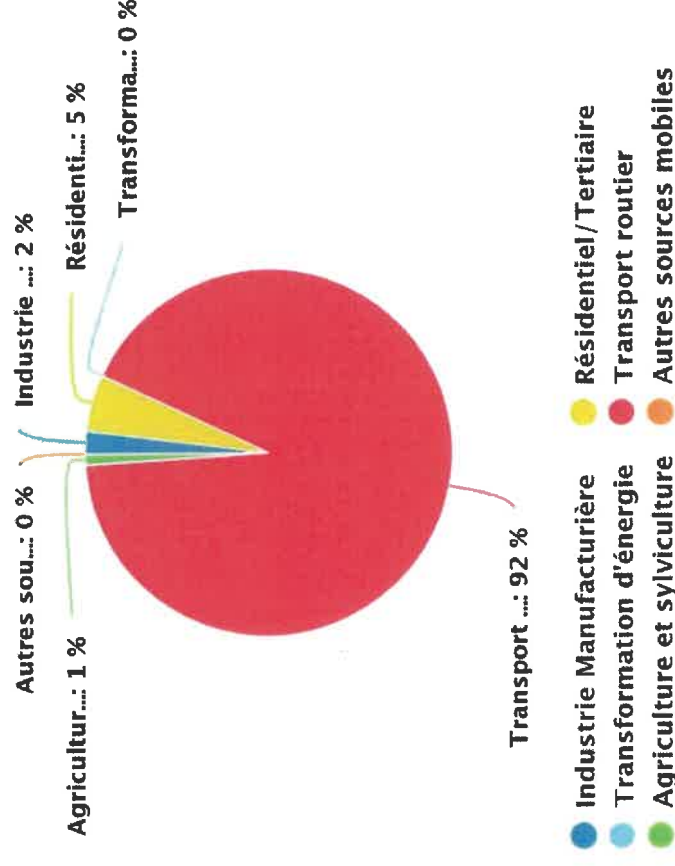
EPCI de CC Porte de Maurienne (2016) Particules PM10

Inventaire des émissions ESPACE AuRA V2018-0 - SECTEN - 6 classes, Atmo Auvergne-Rhone-Alpes



EPCI de CC Porte de Maurienne (2016) Oxydes d'azote

Inventaire des émissions ESPACE AuRA V2018-0 - SECTEN - 6 classes, Atmo Auvergne-Rhone-Alpes



Le diagnostic du territoire : l'environnement / la flore

208 espèces et sous espèces de plantes et mousses répertoriées sur le territoire.

10 espèces bénéficient d'une protection et une espèce est protégée en Rhône Alpes : la Germandrée des marais.

7 espèces exotiques envahissantes sont répertoriées.

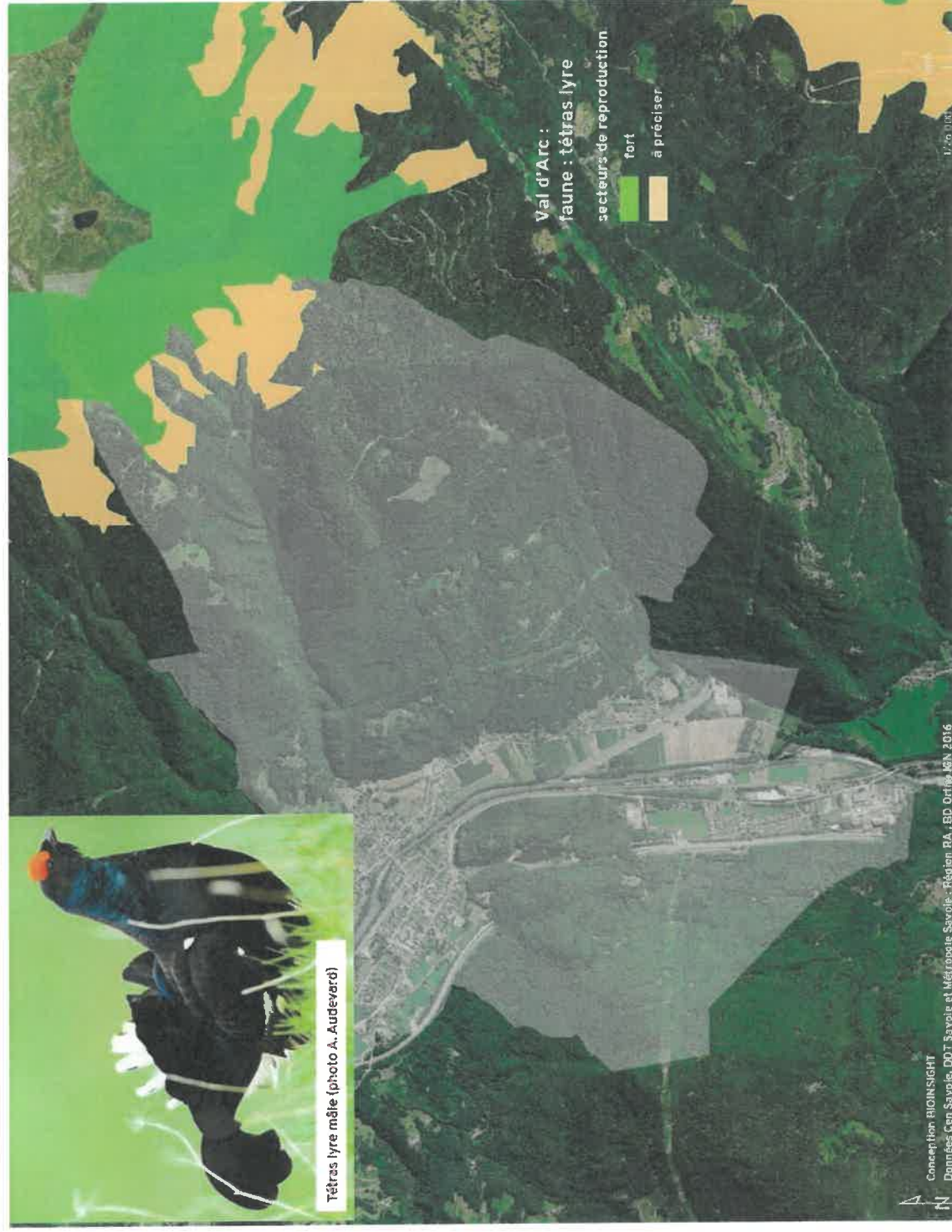


Le diagnostic du territoire : l'environnement / la faune

57 espèces d'oiseaux,
8 de mammifères,
1 d'amphibien
13 de papillons
9 de libellules
4 d'araignées

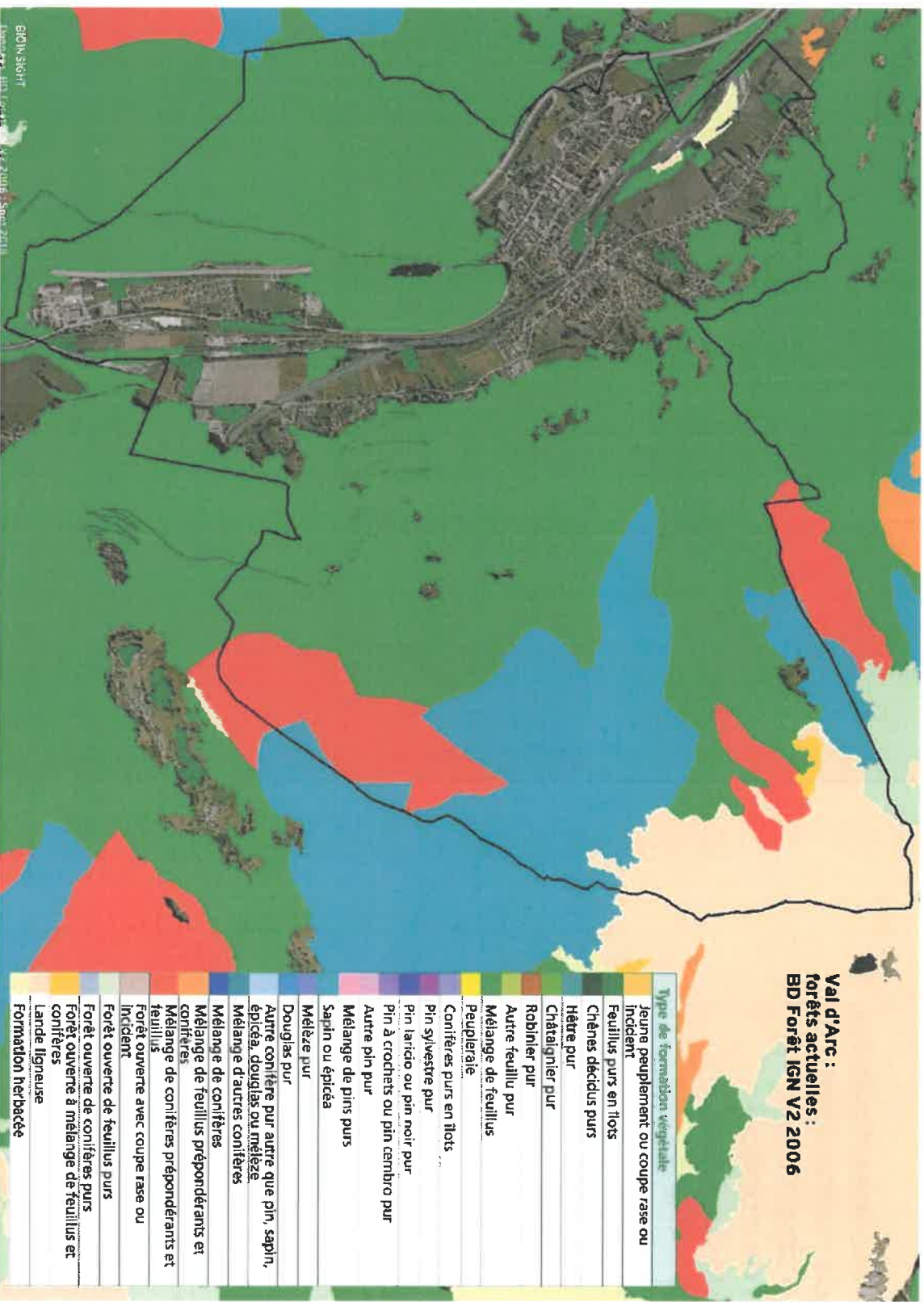


Tétras lyre mâle (photo A. Audévard)



Le diagnostic du territoire : l'environnement / les habitats naturels

Le couvert forestier est estimé à 986 hectares dont 73% de feuillus



Le diagnostic du territoire : l'environnement / le bruit



Le diagnostic du territoire : l'environnement / la trame verte et bleue





Qu'est-ce que le projet d'Aménagement et de développement Durables.

Le PADD est réalisé à partir :

- du diagnostic du territoire
- d'une analyse croisée et itérative des enjeux
- Réponse aux besoins du territoire.

Le PADD est:

- **un document simple et concis,**
- **un document court et lisible – pédagogique.**
- l'expression politique **d'une volonté sur le devenir d'un territoire.**
- **Un projet politique adapté** et répondant aux enjeux du territoire et aux outils mobilisables par la commune.
- **la clé de voûte et la ligne de conduite** devant permettre l'élaboration d'un document d'urbanisme adapté aux objectifs de la commune.

Qu'est-ce que le projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD représente l'expression politique d'une volonté sur le devenir d'un territoire.

Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement des 10 prochaines années.

Ce même PADD devra justifier l'ensemble des règles mises en place dans le volet réglementaire.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales concernant :

- le paysage,
- la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs,

retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations du projet d'Aménagement et de développement Durables.

- **Se donner les moyens d'améliorer l'habitat existant et la qualité de vie dans le cadre de la modération de la consommation d'espace**

1. **Développer l'habitat en adéquation avec le positionnement de Val d'Arc en l'améliorant et le diversifiant.**

Mettre en place un projet qui permette un développement d'environ 205 logements nouveaux à 10 ans en adéquation avec une consommation d'espace raisonnée.

Diversifier l'offre de logements aidés par une offre locative et en accession.

Faciliter le parcours résidentiel, que ce soit pour les jeunes ou les personnes âgées.

Reconquérir le bourg centre par des logements décents, une valorisation et une sécurisation de la traversée :

- Engager des actions ciblées de renouvellement urbain au centre ville : amélioration des constructions les plus vétustes de la traversée d'Aiguebelle.
- La traversée d'Aiguebelle fera l'objet d'une sécurisation des accès aux immeubles et aux commerces.

Repositionner l'Ephad et restructurer le bâtiment actuel.

. Se donner les moyens d'améliorer l'habitat existant et la qualité de vie dans le cadre de la modération de la consommation d'espace

. **Modérer la consommation d'espace d'abord par le renouvellement**

La consommation d'espace sera modérée par une augmentation du nombre de logements par hectare au moins égale à 24 logements par hectares alors qu'elle était de 14 logements par hectare lors des 10 dernières années.

Organiser le rôle de pôle de vie majeur de Val d'Arc : structurer les nouvelles zones d'habitat en privilégiant de nouveaux logements en réhabilitations ou démolition/ reconstruction, notamment sur la traversée d'Aiguebelle.

Mettre en place une densification adaptée à chaque secteur, par de nouvelles formes de typologie de logements.

Réhabiliter le parc privé et public existant en priorisant la reconquête du parc vacant,

Les orientations du projet d'Aménagement et de développement Durables.

- **Se donner les moyens d'améliorer l'habitat existant et la qualité de vie dans le cadre de la modération de la consommation d'espace**

∴ **Redonner de l'attractivité au bourg d'Aiguebelle et aux entrées de ville.**

travailler sur le front bâti de la traversée d'Aiguebelle en lien avec la réhabilitation/démolition du bâti. L'objectif est qu'à long terme le paysage urbain soit amélioré et préservé par une qualité architecturale de la traversée.

améliorer et structurer la perception des entrées de ville du centre bourg et du bourg secondaire et de la traversée d'Aiguebelle en alternant les espaces de aspiration et la continuité du front bâti.

1). **Prémunir des risques**

rendre en compte les risques dans chaque aménagement.

. Repositionner Val d'Arc comme pôle dynamique et moteur en transition énergétique

. Dynamiser l'économie.

Conforter le rôle de l'agriculture locale et des circuits courts

Se positionner comme un territoire de tourisme vert et d'itinérance

Redynamiser le tissu commerciale

Traiter les friches, améliorer l'aspect et replacer la zone de la Pouille dans une économie s'intégrant dans la transition énergétique

Diversifier les activités du territoire en confirmant les zones d'activités existantes et variant les activités sur l'ensemble de Val d'Arc.

. Renforcer les équipements et services

Inciter à la connexion au réseau numérique.

Continuer de structurer l'offre de services aux habitants.

Le nouvel EHPAD offrira 10 lits supplémentaires.

Les orientations du projet d'Aménagement et de développement Durables.

.. **Repositionner Val d'Arc comme pôle dynamique et moteur en transition énergétique**

.. **La gestion des ressources et le développement des énergies renouvelables**

Permettre l'installation de champs solaires pour la valorisation des friches industrielles.

Améliorer la trame d'espaces verts et de jardins et mettre en place un compostage généralisé notamment dans les opérations d'ensemble,

Faire face au besoin d'amélioration énergétique des logements les plus vétustes.

Affirmer son engagement dans le cadre d'une territoire à énergie positive.

Développer les bornes VAE.

. Repositionner Val d'Arc comme pôle dynamique et moteur en transition énergétique

. Compléter le maillage des mobilités douces et faciliter le stationnement

Inciter et sécuriser l'usage des modes doux, notamment cyclables pour les usages quotidiens et en créant un réseau dans l'enveloppe habitat vers les pôles générateurs d'emplois et en intégrant l'itinéraire cyclable de la Maurienne.

Préserver la desserte ferroviaire.

Mettre en place un parking moyenne durée au départ du GR 738.

Selon les secteurs, imposer le nombre de places de stationnements correspondant aux besoins ou palier aux problématiques de stationnement dans les zones d'habitat dense.

Les orientations du projet d'Aménagement et de développement Durables.

1. Reconnaître et protéger les espaces et paysages naturels et la biodiversité qui les habite

1. Reconnaître et protéger la biodiversité : le vivant non-humain du territoire

Reconnaître et protéger la grande richesse d'habitats naturels, de flore et de faune

2. Définir la trame verte et bleue comme outil de valorisation paysagère et d'adaptation du territoire aux changements climatiques.

La trame verte et bleue du territoire sera définie sous la forme de continuités écologiques humides, boisées et bocagères par un repérage réglementaire.

Les continuités écologiques seront protégées réglementairement de toute artificialisation ou de tout aménagement parce que les zones humides sont de réservoirs d'eau, les haies et les arbres isolés sont des amortisseurs d'événements météorologiques extrêmes (fortes pluies, canicules, vents...) et les forêts sont des protections des sols et des bassins versants.

3. Reconnaître et protéger les continuités écologiques comme outil de valorisation du territoire

Les corridors écologiques seront préservés de tout artificialisation ou aménagement.

Les étapes suivantes

CONCERTATION DE LA POPULATION



Registre de concertation en mairie
Réunions publiques
Parutions bulletins

Rencontre n°1

Rencontre n°2



Consultation des
Personnes Publiques
Associées : 3 mois

**Procès-Verbal du conseil municipal
du 07 octobre 2022**

Ouverture de la séance à 19 h 00.

Nombre de conseillers :

En exercice : 23

Quorum : 13

Présents : 18

Votants : 18

Date de convocation : 30/09/22

Date d'affichage : 30/09/22

Présents : MM. RICO-PEREZ José - GENON Hervé - DELWAL Jean-Luc --
GACHET Roger - MANENTI Rémi - MARTINET Frédéric - MELLAN Lionel -
MICHELLAND Bruno - RICHARD Denis - RIZZON Bruno

Mmes BAZIN Josyane - COMBET Claire - GAZET Véronique - JABOUILLE
Martine - JALLIFFIER-VERNE Christelle - MASSUTTI Carole - PAVIET Laura -
LEGRAND Alexandra

Excusés : MM. - BIBOLLET Nicolas - MARTINET Jacky
Mmes BOIVINEAU Myriam - GENON Marie - PEREZ Stéphanie

A été nommé secrétaire de séance : Lionel MELLAN



1. Ordre du jour de la séance :

- Points sur les travaux prévus pour 2022 et les actions en cours
- Ecoles
- Jeux
- Sécurité
- Plan local d'urbanisme
- Animations
- Actions en cours
- Questions diverses

2. Approbation du PV de séance du conseil précédent

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal du conseil du 08 juillet 2022 à l'approbation des membres du conseil municipal ;

Le procès-verbal est adopté.

Pour : 17

Abstention : 1

3. Point sur les travaux prévus en 2022 et les actions en cours

Bâtiments communaux :

- *Ecole élémentaire d'Aiguebelle* : les travaux prévus dans les salles 2, 3, 5 et 14 ont été réalisés par les entreprises Sonzogni et Bugnon.
Des travaux complémentaires ont été réalisés. Un plancher était en mauvais état et une dalle en béton a été coulée à la place. La toiture qui n'avait pas encore été restaurée sera refaite pendant les vacances de Toussaint par l'Entreprise Semillon. Concernant les odeurs dans la bibliothèque, le bureau d'études Covarel a réalisé un diagnostic et recommande la mise en place d'une VMC. Un faux-plafond sera réalisé avec la pose de la VMC ce qui permettra de réaliser l'isolement au tiers de ces salles. Les travaux électriques du clocher sont en cours de réalisation. La réparation de l'horloge d'Aiguebelle a été réalisée.
- *Ecole de Randens et bâtiment de la Mairie* : le diagnostic thermique a été réalisé et le résultat a été présenté à la commission des travaux. Le choix a été fait de réaliser une isolation par l'extérieur, la mise en place d'une chaudière à granules pour les deux bâtiments. Pour rappel, les combles seront isolées, une ventilation mécanique contrôlée sera installée et les menuiseries seront remplacées. Le dossier de subvention a été envoyé au Département. Après quelques informations supplémentaires qui ont été demandées, un accord de principe a été donné au projet et le dossier sera soumis à la commission des subventions. Le conseil Municipal doit se prononcer sur le mode de consultation du projet.

Le choix d'une consultation par lot des entreprises et la consultation d'un maître d'œuvre est voté par les membres du conseil municipal.

Pour : 17

Abstention : 1

- *Voie communale :*
 - Rue des Chevaliers de Malte : les travaux ont été réalisés
 - Rue du Perry : les enrobés sont terminés, il reste l'éclairage public à mettre en place,
 - Chemin de la Goutte d'Or : le revêtement de chaussée type bicouche a été réalisé,
 - Aménagement entre deux-ponts : reste à déposer un poteau et à mettre en place un éclairage public.
- *Cimetière d'Aiguebelle :* l'allée centrale du cimetière doit encore recevoir son revêtement.

4. Ecoles

Effectifs :

Randens : 80 élèves

Aiguebelle : 135 élèves dont la classe Ulis.

Des contrats de travail du personnel communal doivent être modifiés pour faire face à des absences.

- *Partage des frais pour les enfants des communes extérieures :* proposition est faite au conseil municipal de :
 - o Demander à ces communes une participation rétroactive sur les deux dernières années,
 - o De demander à ces communes, à partir de 2022 une participation forfaitaire de 700 euros pour le fonctionnement des écoles,
 - o D'appliquer dès à présent le « tarif haut » pour l'accueil périscolaire.

Les membres du conseil municipal adoptent à l'unanimité ces propositions.

- *Petits-déjeuners :* il est proposé au conseil municipal de mettre en place, en partenariat avec l'Education Nationale, un petit-déjeuner par période scolaire. L'Education Nationale participe à hauteur de 1,30 euros par enfant. La différence sera prise en charge par la commune.
Les membres du conseil municipal adoptent à l'unanimité cette proposition.

- *Conseil municipal jeune :* deux enfants par classe vont être élus pour participer au « conseil municipal jeune. »

5. Jeux

Les jeux dans le Parc Rochette ainsi que la clôture ont été installés.

Les membres du conseil municipal adoptent à l'unanimité l'engazonnement de la zone des travaux autour du grillage.

Pour le jeu situé en dehors du périmètre, il est demandé aux agents techniques de procéder à sa remise en état d'ici le mois de janvier, faute de quoi le jeu sera démonté.

6. Sécurité

L'installation complémentaire des caméras sur le territoire de la commune d'Aiguebelle a été réalisée. Un contrat de maintenance associé a été demandé et est en cours de négociation.

Les membres du conseil municipal adoptent à l'unanimité l'engazonnement de la zone des travaux autour du grillage.

7. Plan local d'urbanisme

Plusieurs réunions ont été réalisées afin de faire avancer le projet. Le zonage est terminé. Le règlement est en cours de rédaction et sera envoyé aux élus dès sa finalisation, avant d'être débattu en réunion.

Une réunion publique sera dédiée à la présentation du projet du plan local d'urbanisme et à son débat. Il restera ensuite à soumettre le projet au conseil municipal pour validation, planifier des réunions d'information ainsi que l'enquête publique et présenter ce projet aux représentants de l'Etat.

8. Animations

Vogues 2022 : la participation et la fréquentation a été bonne, malgré les restrictions, notamment concernant les feux d'artifices.

Décapadiot : environ 1 700 festivaliers sur les deux jours.

Echappée belle : fréquentation des habitants locaux en augmentation mais encore faible.

9. Actions en cours :

Rapport sur l'enquête publique d'assainissement : l'enquêteur émet un avis favorable avec une remarque et deux préconisations. Après validation par les services de l'Etat, le schéma directeur pourra faire l'objet de modifications pour intégrer les préconisations.

Journal communal : les Adjoints doivent rendre les articles pour le 15 novembre 2022.

Economies d'énergies : une réflexion doit être faite sur les économies d'énergie afin de mettre en place des actions concrètes, notamment sur l'éclairage public, la gestion de l'éclairage des stades, le chauffage des bâtiments communaux et des salles mises à disposition pour les associations.

Le conseil municipal, à l'unanimité, adopte la saisie du SDES pour réaliser un diagnostic.

Parc solaire avec TOTAL : il y a des erreurs dans le projet du bail proposé par Total et des modifications ont été demandées.

Harmonisation des tarifs communaux : les membres du bureau doivent se réunir courant octobre pour travailler sur l'harmonisation des tarifs communaux (location des salles, logements, services, ...).

Plan 5 000 équipements : ce projet, subventionné par la Région et France Olympique 24 a rencontré un franc succès. C'est le projet de Saint Pierre de Belleville qui a été retenu pour le secteur.

Bâtiment Bianchini : les taxes ne sont plus réglées depuis longtemps et une procédure de « bâtiment abandonné » va permettre à la Commune de reprendre le bien et ensuite de le vendre.

Aménagement de la traversée d'Aiguebelle : suite à une rencontre avec les représentants de la région, il s'est avéré que le montant des subventions qui avait été bloqué au début du projet n'est plus maintenu. Le projet est en attente de nouveaux financements.

10. Questions diverses

- Nomination d'un correspondant « Incendie et secours » : Bruno Michelland est nommé, à l'unanimité, par les membres du conseil municipal.
- Convention de prêt de salles : le conseil municipal, à l'unanimité des membres, adopte la modification de la convention de prêt de salles prévoyant notamment la participation forfaitaire aux frais de ménage et de chauffage,
- Achat de terrain à la SFTRF : il est proposé au conseil municipal d'acquérir une parcelle de terrain appartenant à la SFTRF pour un montant de 2 000, deux mille euros » plus les frais de division parcellaire, une convention de servitude sera mise en place par le vendeur pour l'entretien des clôtures.
Les membres du conseil municipal adoptent à l'unanimité l'achat de cette parcelle.
- Création d'une microcentrale hydraulique sur la commune de Randens : deux prises d'eau seront situées sur la commune de

Bonvillaret et 3 prises d'eau sur la commune de Randens. Plus de 80 % des conduites seront situées sur la commune de Randens. Une redevance sera versée par la société d'exploitation de la centrale. Une proposition a été faite pour une répartition de cette redevance à hauteur de 70 % pour la commune de Randens et 30 % pour la commune de Bonvillaret.

- Il est proposé au conseil municipal d'ouvrir la possibilité aux contractuels présents depuis au moins un an et aux titulaires de demander un temps de travail partiel compris entre 50 et 99 % du temps complet.

Les membres du conseil municipal adoptent à l'unanimité cette proposition.

La séance est levée à 21 h 20.

Fait à Randens le 14 octobre 2022

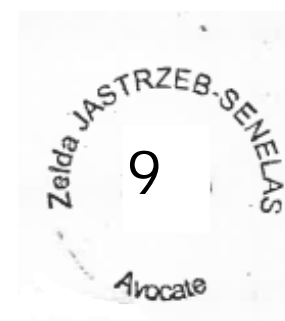
Le secrétaire de séance

Le Maire



Le Maire,

José RICO-PEREZ



Réunion de concertation n°2

Le cadre réglementaire : rappel

Le projet de traduction réglementaire du projet

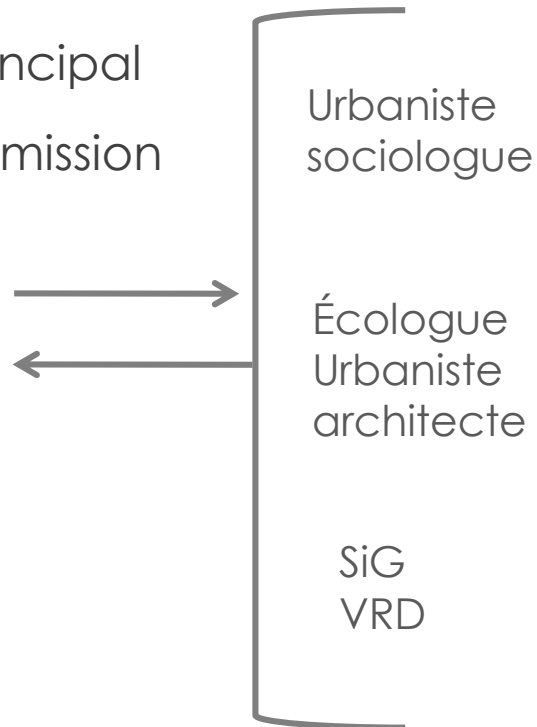
10 mai 2023

Partenaires et expertises

Mandataire et interlocuteur principal
Pilotage et coordination de la mission

terre
d'urbanisme

Voglans - 73



bioinsight .



Projet porté par la commune
De val d'Arc

Validation du projet par les Personnes
Publiques Associées
(services de l'Etat, SCOT et chambres
consulaires)

1- La commune délibère pour la révision de son PLU et les modalités de concertation

2- PHASES D'ELABORATION DU PROJET

- ☐ Diagnostic et études complémentaires
- ☐ Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- ☐ Règlement écrit et zonage
- ☐ Orientations d'aménagement et de programmation
- ☐ Justifications - évaluation environnementale – annexes

Réunion publique n°1

Réunion publique n°2

3 -PHASES ADMINISTRATIVES

DELAIS

Bilan de la concertation et délibération arrêtant le projet de P.L.U

Le dossier est envoyé pour avis aux personnes publiques associées (services de l'Etat et chambres consulaires)

3 MOIS

La commune saisit le tribunal administratif pour désignation du commissaire enquêteur

1 MOIS

Enquête publique

1 MOIS

Rapport du Commissaire Enquêteur

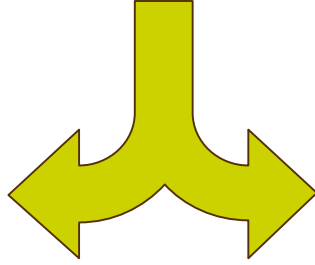
1 MOIS

La commune approuve le P.L.U

Le cadre réglementaire



Les principes généraux



Principe d'équilibre
entre préservation et
aménagement

Principe de respect de
l'environnement et de
prévention des risques

Principe de diversité des
fonctions urbaines et rurales,
de **mixité** sociale, **diminution**
des déplacements

Principe de lutte contre le
réchauffement climatique,
de développement des
énergies renouvelables

Principe de préservation et
de développement de la
qualité urbaine,
architecturale et paysagère

Principe de conception
universelle pour une
société inclusive



Le SCOT présente les grandes orientations pour le territoire de Maurienne

Un document de planification à 20 ans => 2040

Val d'Arc



pôle de vie majeur à organiser
(bassin de vie avec logements diversifiés, services, commerces..)

Volet habitat et foncier

Diversifier l'offre et permettre le parcours résidentiel.

une densité moyenne minimum de 24 logements /ha
une dent creuse doit faire l'objet de prescriptions de densité dès 1500m²

26 logements par an en moyenne et un maintien à 15% de logements locatifs aidés.

30% des logements nouveaux devront être produits en renouvellement urbain (terrains artificialisés, déconstruction, changement d'usage).

Volet paysage

Patrimoine paysager :

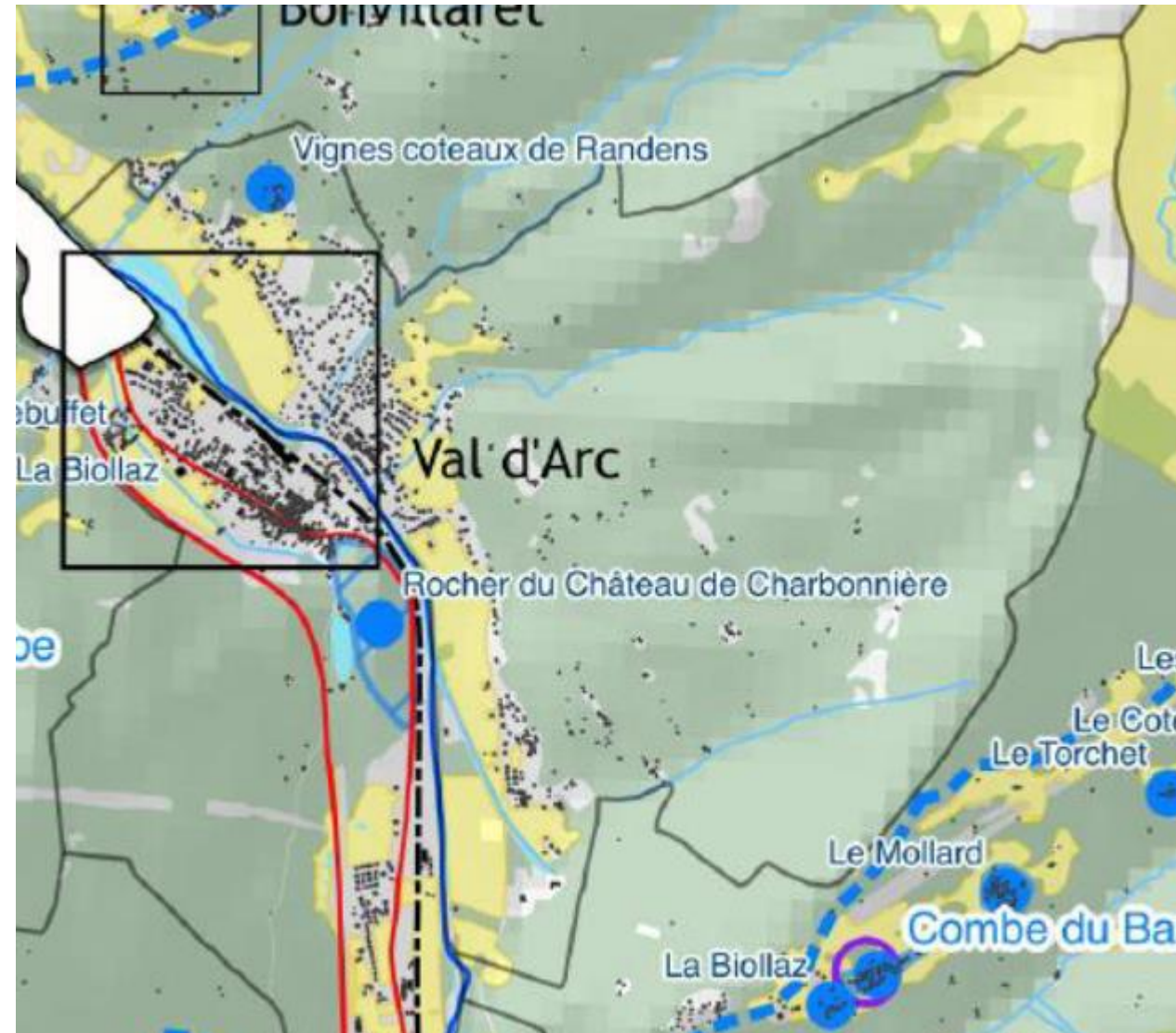
- Rivière de l'Arc
- Autres rivières
- Lacs
- Espaces forestiers
- Espaces agricoles à protéger
- Col
- △ Principaux sommets
- Entités paysagères à protéger et valoriser
- Espaces majeurs (sites inscrits ou classés)
- Aire patrimoniale remarquable identifiée à protéger et valoriser
- Élément de patrimoine remarquable identifié à protéger et valoriser

Patrimoine historique, architectural et urbain :

- Patrimoine majeur (Monuments historiques inscrits ou classés) à protéger ou conforter
- Élément de patrimoine remarquable identifié à protéger et valoriser

Espaces à requalifier :

- ◆ Stations à réhabiliter ou requalifier
- Bourg et agglomération à structurer
- ▲ Bâti industriel et espaces ferroviaires à valoriser
- Lyon-Turin, section découverte à intégrer



Volet transition énergétique

- Intégrer les objectifs TEPOS (territoire à énergie positive) 2050

Volet économie

- Renforcer la visibilité et l'attractivité de la Maurienne par des zones d'intérêt réparties sur le territoire

Volet commerce

- Le SCOT délimité les centralités urbaines principales :
 - Val d'Arc :



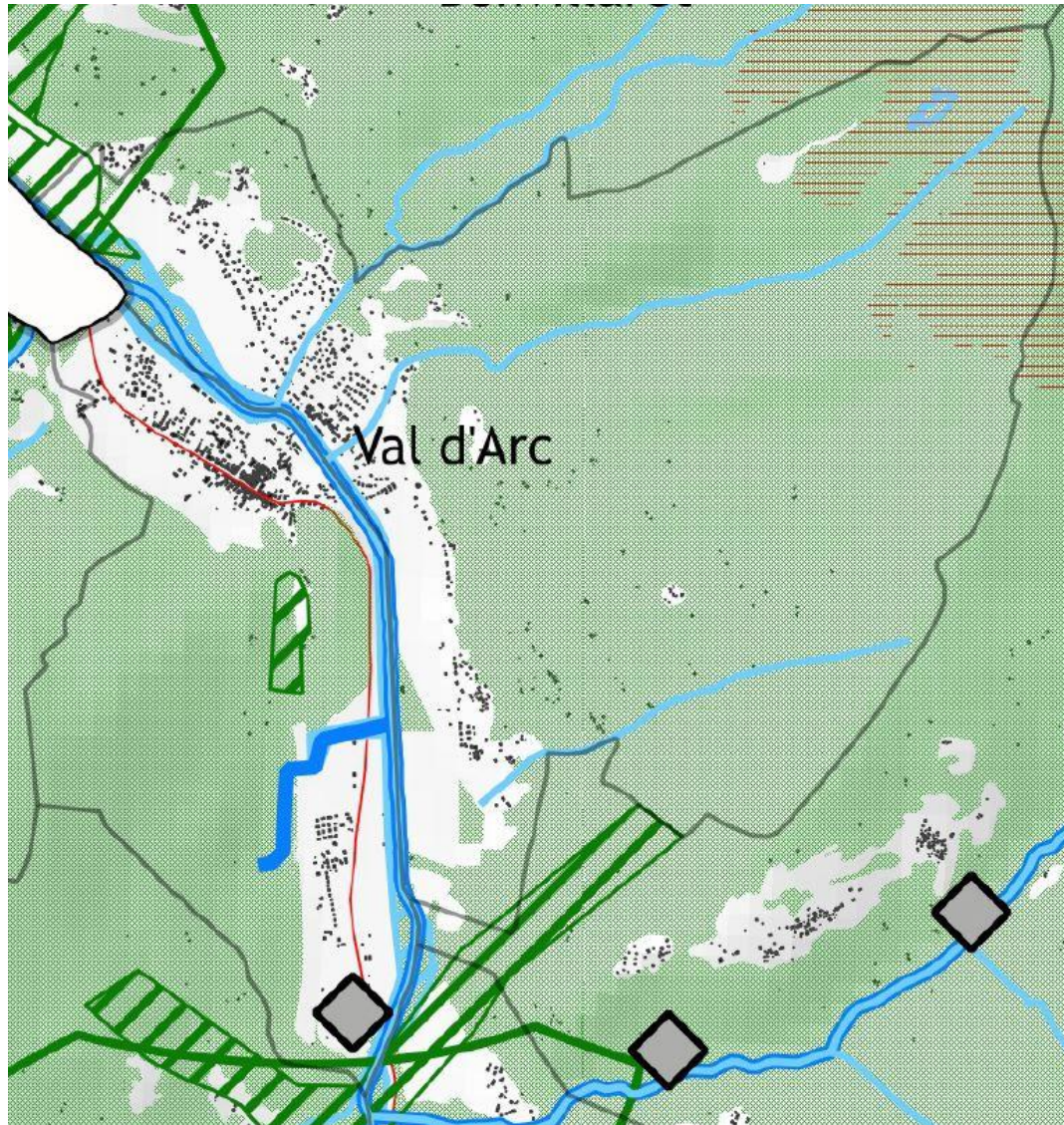
Volet agricole

- Préserver le foncier agricole stratégique,
- Appliquer la séquence *éviter-réduire-compenser* pour le foncier agricole.









Volet tourisme

- Améliorer et diversifier l'offre d'hébergement marchand pour conforter la fréquentation,
- Engager et accompagner la diversification printemps/été pour maintenir et développer une fréquentation toutes saisons,
- Préserver et adapter l'offre hiver aux changements climatiques,
- Développer une offre « eau-loisirs »,
- Développer la filière cyclo,
- Structurer l'offre hôtellerie de plein air,
- Renforcer et qualifier la capacité d'accueil campings
- Valoriser le patrimoine fortifié par des concepts innovants

Volet trame verte et bleue



Biodiversité

-  Cours d'eau
-  Trame bleue, réservoirs de biodiversité
-  Trame Bleue, lacs et zones humides
-  Trame verte, pelouses sèches
-  Trame verte, espèce emblématique (Tétralyre)
-  Trame verte, Réservoir de biodiversité
-  Trame verte, corridors biologiques régionaux
-  Trame verte, corridors biologiques locaux

La **loi Climat et résilience** du 22 août 2021 a pour objectif de :

- lutter contre l'artificialisation des sols par l'équilibre entre l'étalement urbain,
- le renouvellement urbain,
- l'optimisation de la densité des espaces urbanisés,
- la préservation et la restauration de biodiversité,
- la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers et la renaturation des sols artificialisés.

objectif national :
artificialisation
zéro à 2050

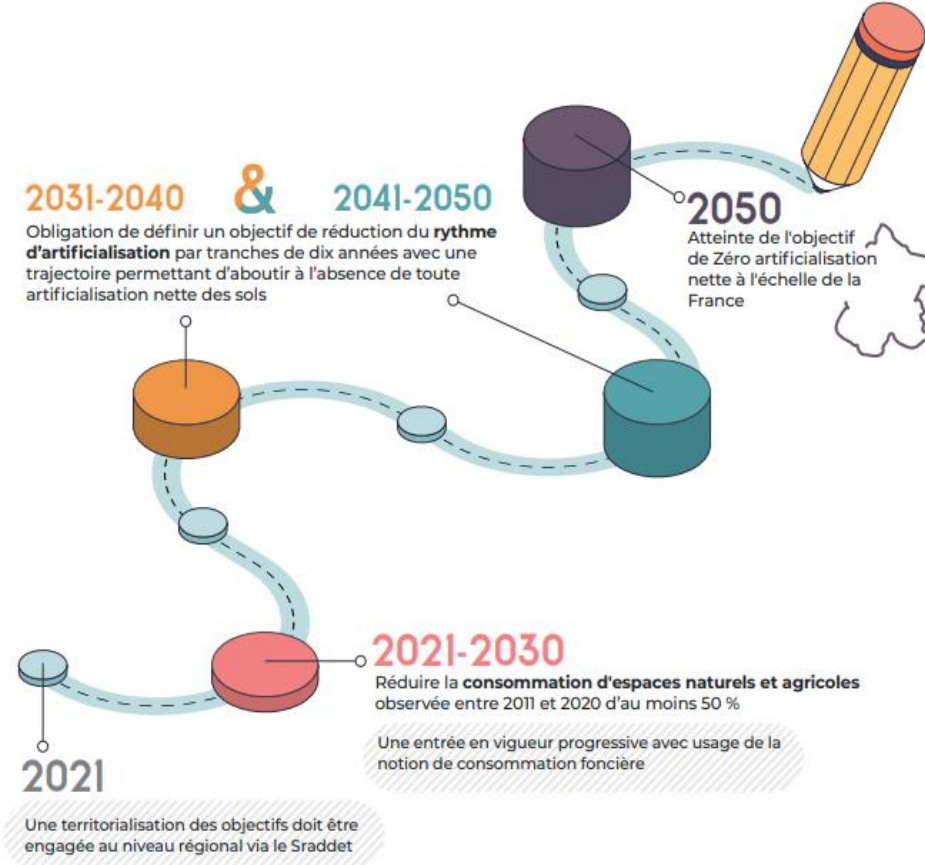
C'est au SCOT d'intégrer cet objectif pour le territoire.

Si le SCOT n'a pas bougé en août 2026, alors les zones AU ne pourront plus être ouvertes à l'urbanisation.

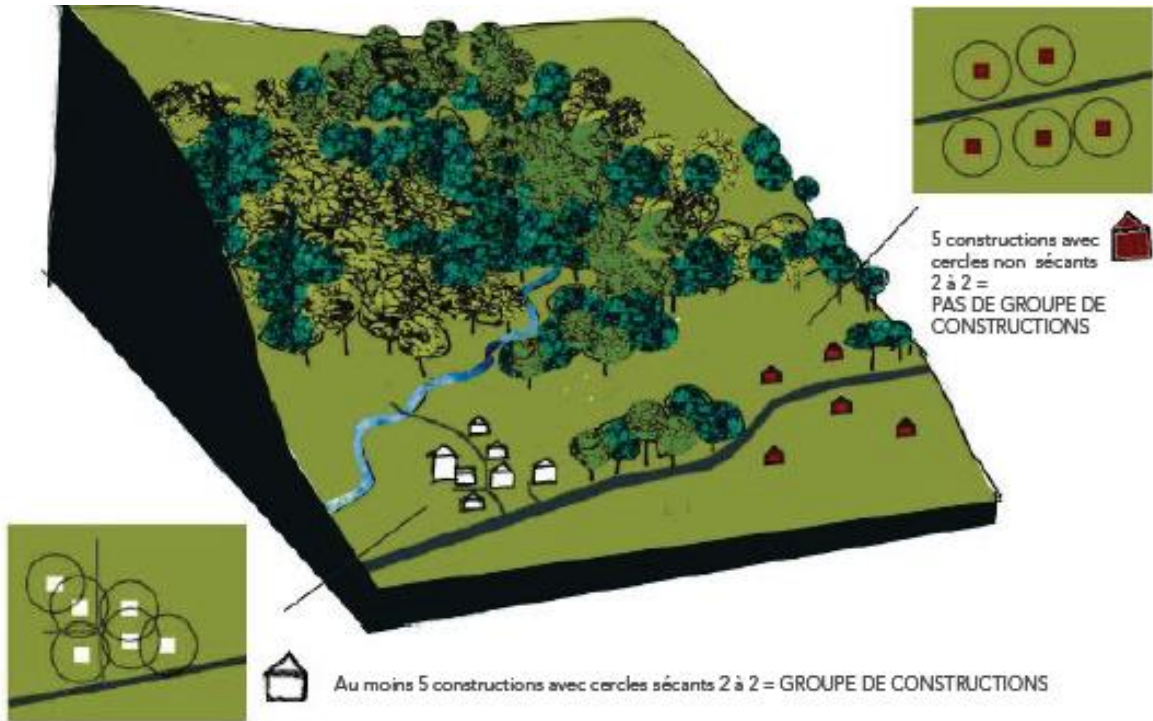
Pour le moment le PLU doit prendre en compte la consommation des 10 dernières années.



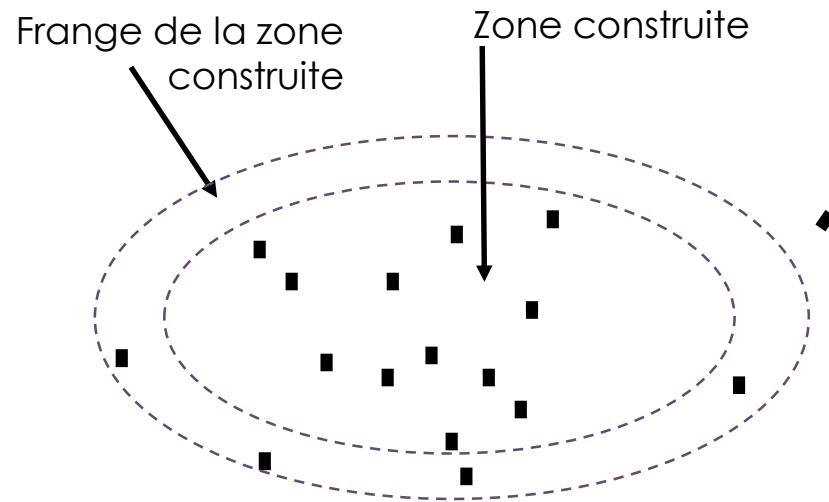
La consommation des 10 dernières années, toutes destinations confondues, a été de 3,76 hectares



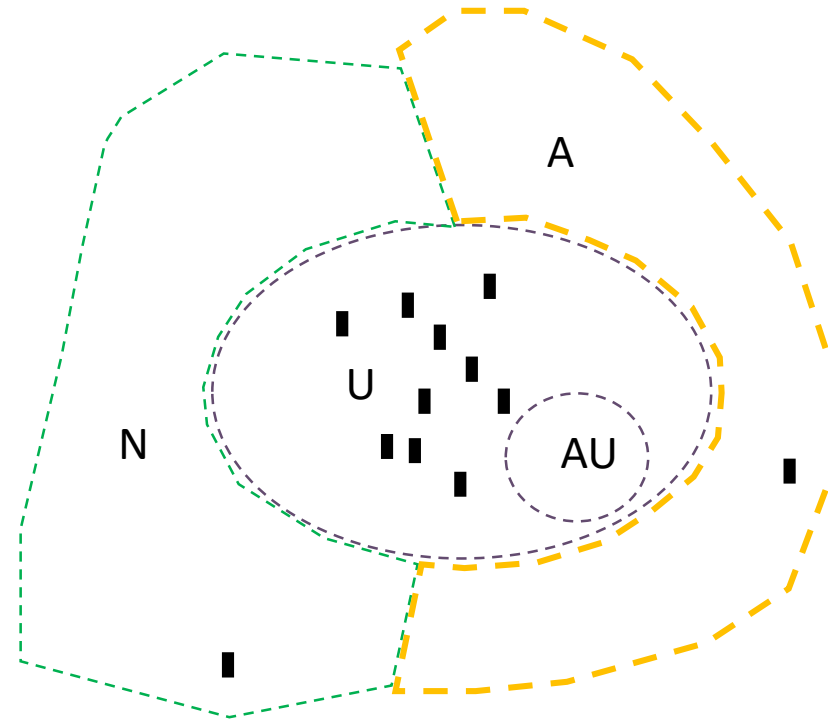
- **Principe de constructibilité en continuité** : une urbanisation en zone de montagne doit IMPERATIVEMENT se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes.
- Limiter le mitage.
- Ce qui vaut discontinuité : **coupure physique (voirie, boisement, ...), une distance supérieure à 30 mètres.**
- Un regroupement de constructions représentant un ensemble homogène avec une organisation et des caractéristiques traditionnelles avec la présence d'un lien ou d'un élément historique (fontaine, place, ...)
- L'urbanisation linéaire le long d'un axe routier ne constitue pas un « ensemble urbain »



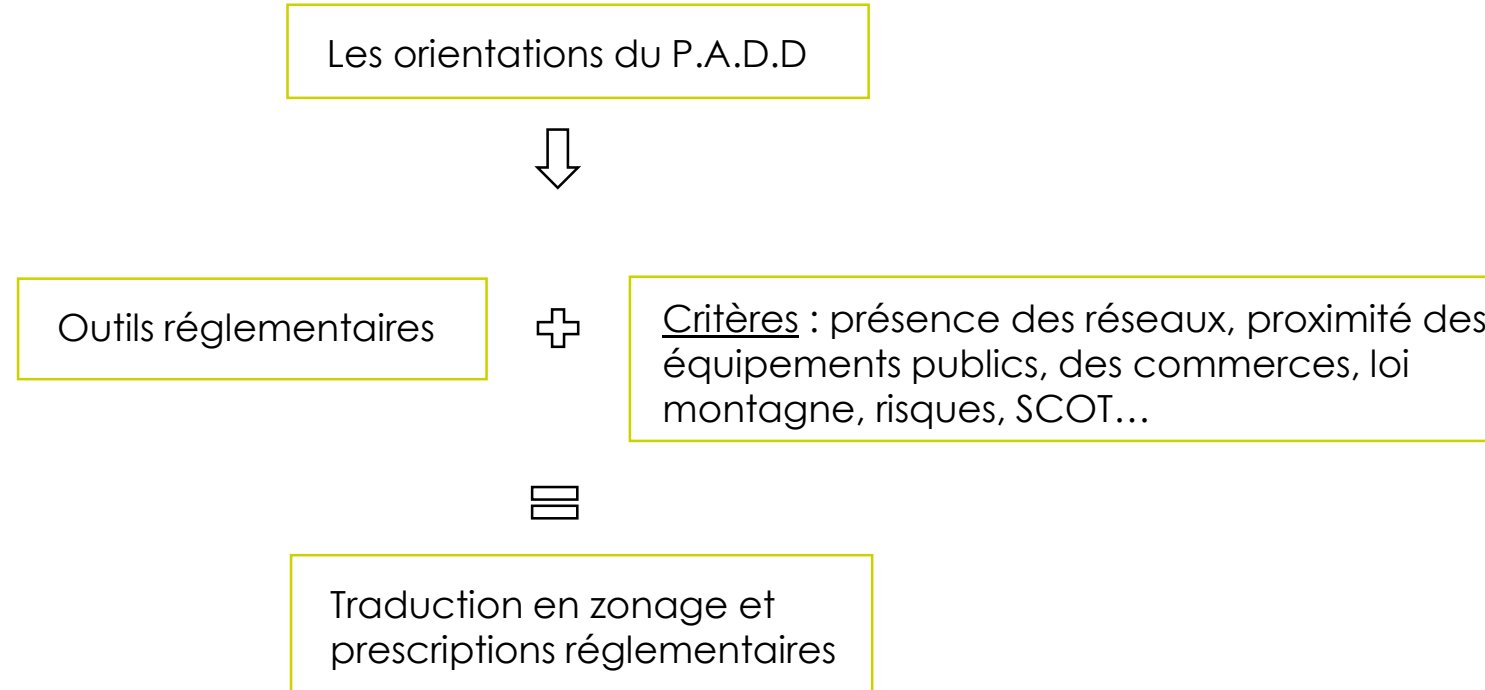
- **Règlement National de l'Urbanisme (RNU) – absence de document d'urbanisme**

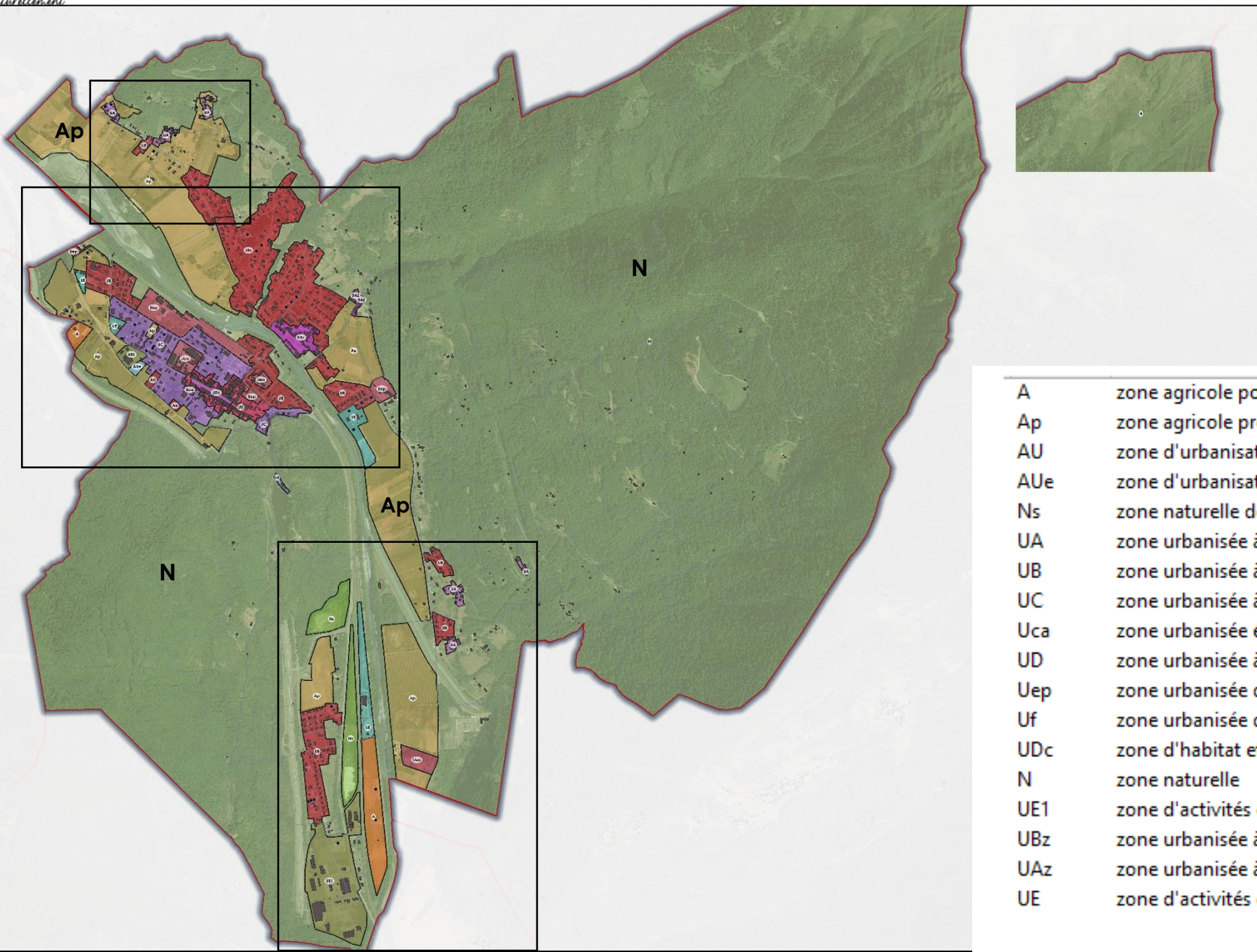


- **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**



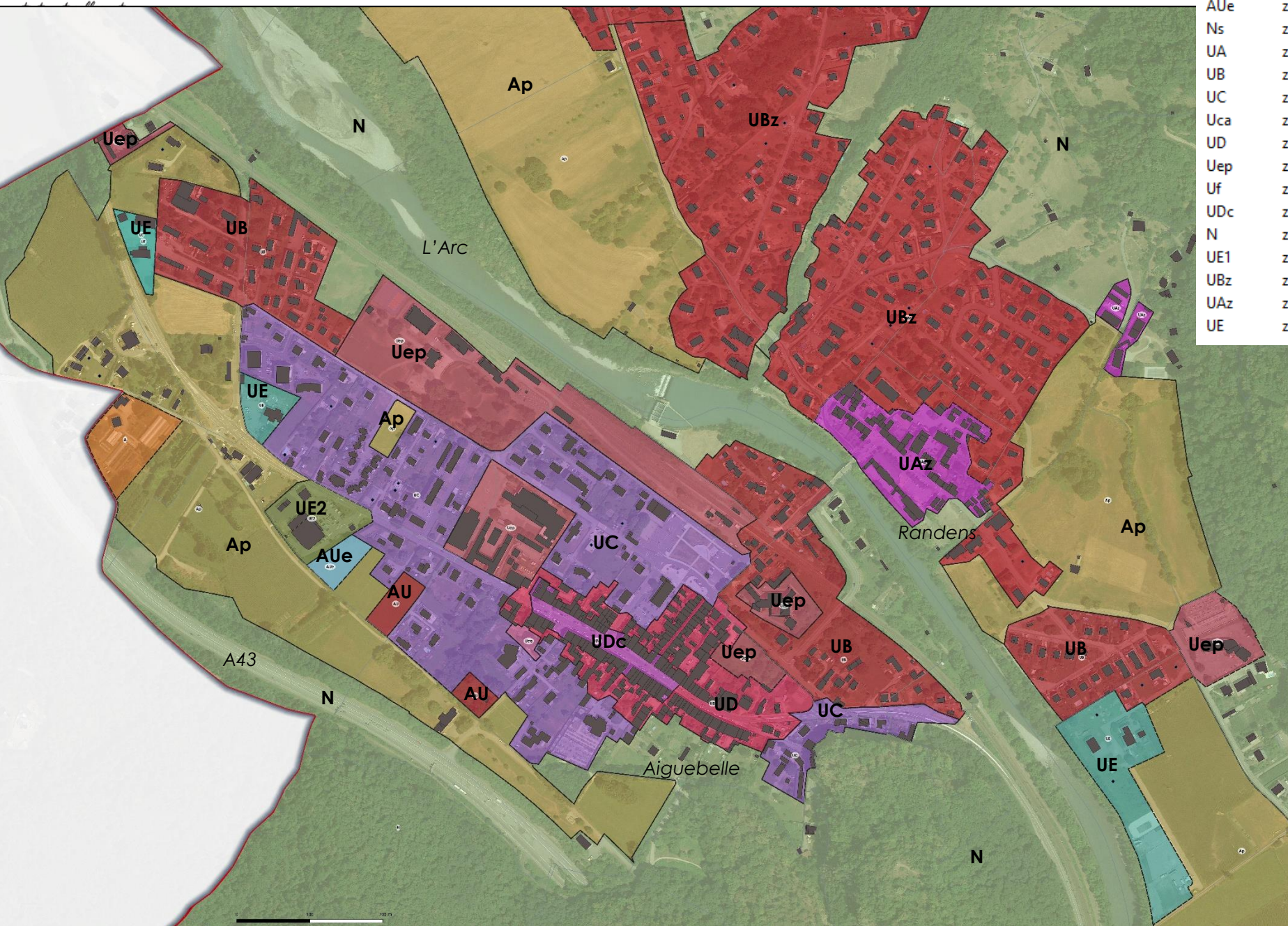
La traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) : le zonage





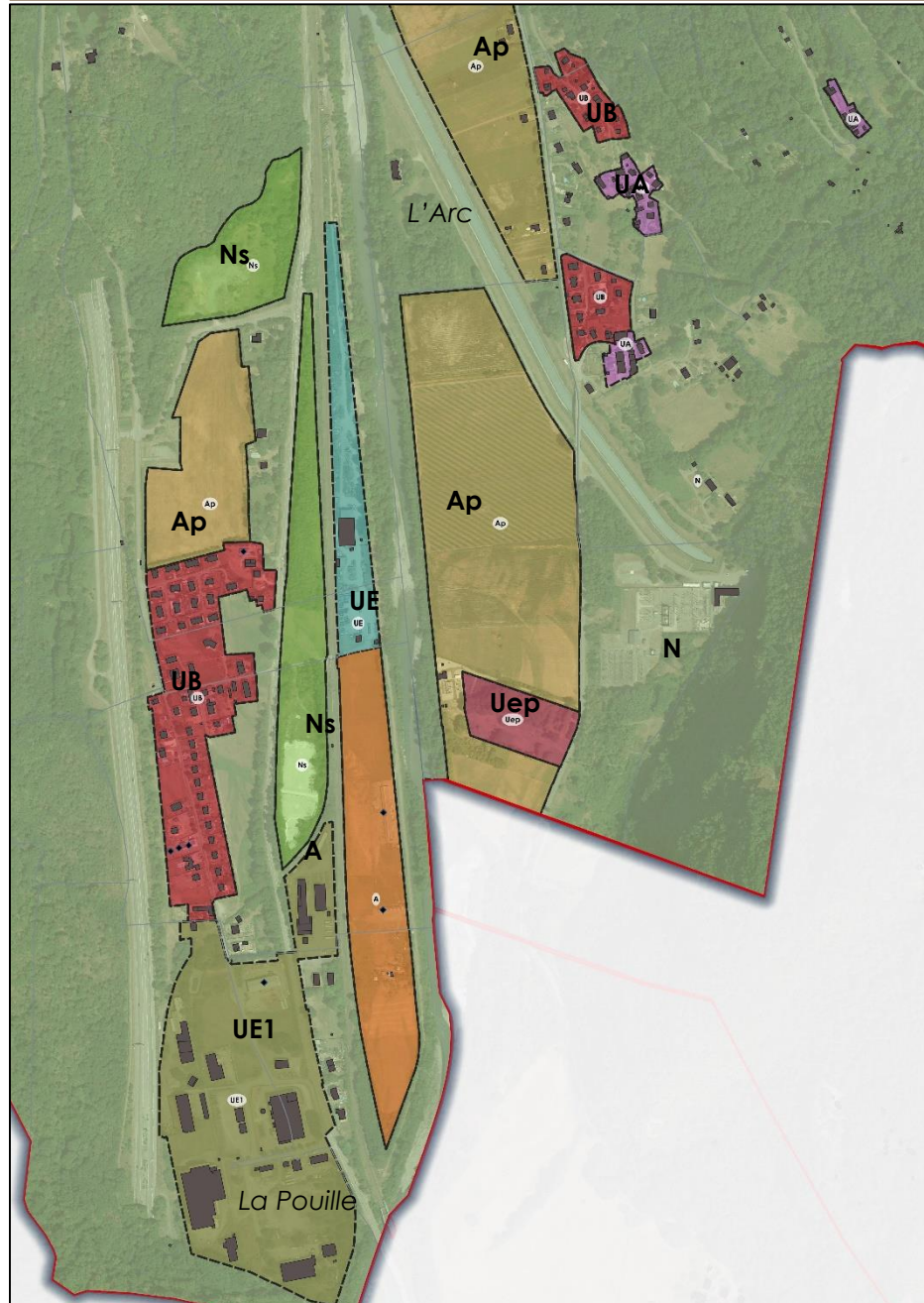
A	zone agricole pour les constructions agricoles
Ap	zone agricole protégée
AU	zone d'urbanisation future d'habitat
AUe	zone d'urbanisation future destinée aux services
Ns	zone naturelle destinée aux installations d'énergies renouvelables
UA	zone urbanisée à dominante d'habitat dense
UB	zone urbanisée à dominante habitat
UC	zone urbanisée à dominante d'habitat mixte
Uca	zone urbanisée équipée pour le camping
UD	zone urbanisée à dominante d'habitat et commerciale
Uep	zone urbanisée d'équipements publics ou d'intérêt collectif
Uf	zone urbanisée destinée à la restauration et l'accueil de clientèle
UDc	zone d'habitat et commerce de détail
N	zone naturelle
UE1	zone d'activités économiques
UBz	zone urbanisée à dominante habitat soumise aux risques naturels
UAz	zone urbanisée à dominante habitat dense soumise aux risques naturels
UE	zone d'activités économiques

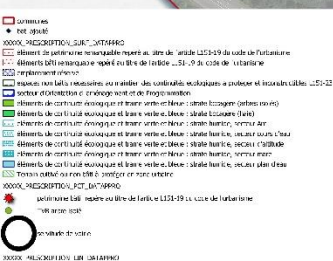
La traduction réglementaire : le zonage



A	zone agricole pour les constructions agricoles
Ap	zone agricole protégée
AU	zone d'urbanisation future d'habitat
AUe	zone d'urbanisation future destinée aux services
Ns	zone naturelle destinée aux installations d'énergies renouvelables
UA	zone urbanisée à dominante d'habitat dense
UB	zone urbanisée à dominante habitat
UC	zone urbanisée à dominante d'habitat mixte
Uca	zone urbanisée équipée pour le camping
UD	zone urbanisée à dominante d'habitat et commerciale
Uep	zone urbanisée d'équipements publics ou d'intérêt collectif
Uf	zone urbanisée destinée à la restauration et l'accueil de clientèle
UDc	zone d'habitat et commerce de détail
N	zone naturelle
UE1	zone d'activités économiques
UBz	zone urbanisée à dominante habitat soumise aux risques naturels
UAz	zone urbanisée à dominante habitat dense soumise aux risques naturels
UE	zone d'activités économiques

La traduction réglementaire : le zonage





19

Aiguebelle

Les zones AU (d'urbanisation future) doivent faire l'objet d'orientations d'aménagement et de développement durable.

Les zones AU de Val d'Arc sont soumises aux prescriptions et aucun règlement écrit ne vient les compléter.

2 types d'OAP dans le PLU :

- 1 OAP « densification » pour répondre aux attentes du SCOT pour les dents creuses de plus de 1500m² en zone U.
- 3 OAP pour des zones AU habitat et activités économiques.

Ces 3 OAP présentent les thèmes suivants :

- le principe d'ouverture à l'urbanisation,
- la destination des constructions,
- la densité,
- la mixité fonctionnelle et sociale,
- la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- la qualité environnementale et la prévention des risques,
- le stationnement,
- la desserte par les réseaux,
- la desserte par les transports en commun.

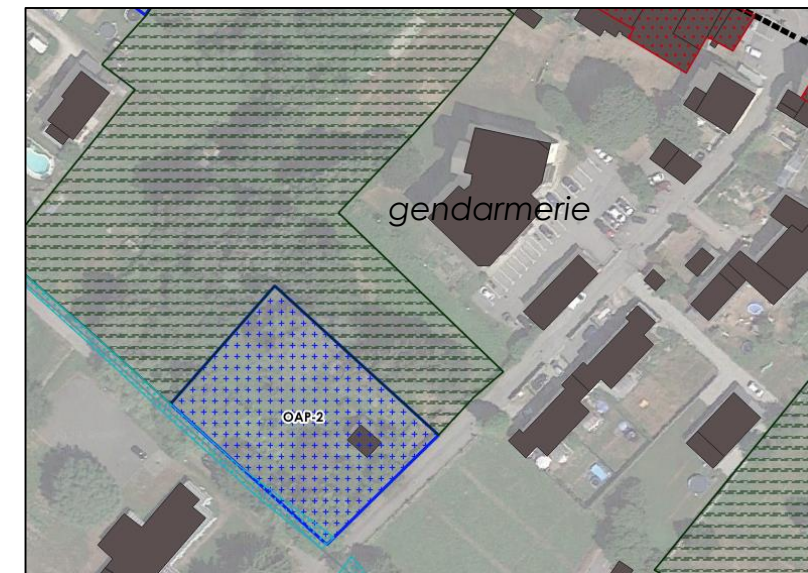
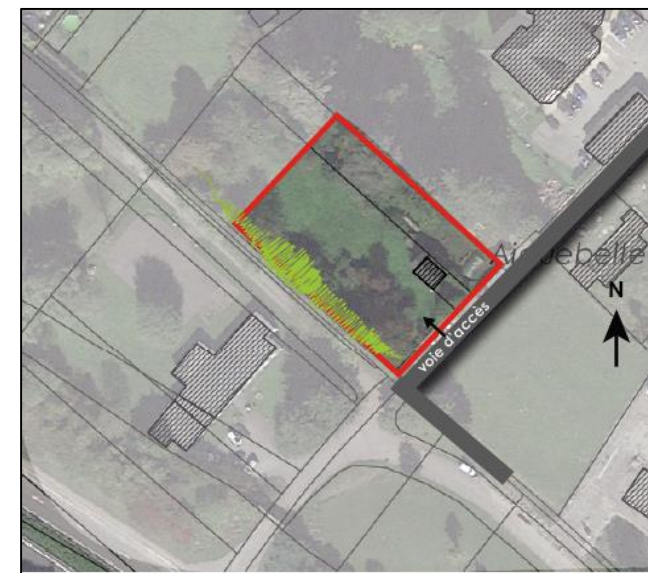
L'orientation d'aménagement et de programmation densification

Pour les dents creuses de plus de 1500m² en zone U une densité minimale est imposée soit un nombre de logements à produire avec pour un secteur un nombre 7 logements locatifs sociaux à réaliser.

Un total de 140 logements minimum à réaliser en dents creuses

L'orientation d'aménagement et de programmation zone AU secteur gendarmerie

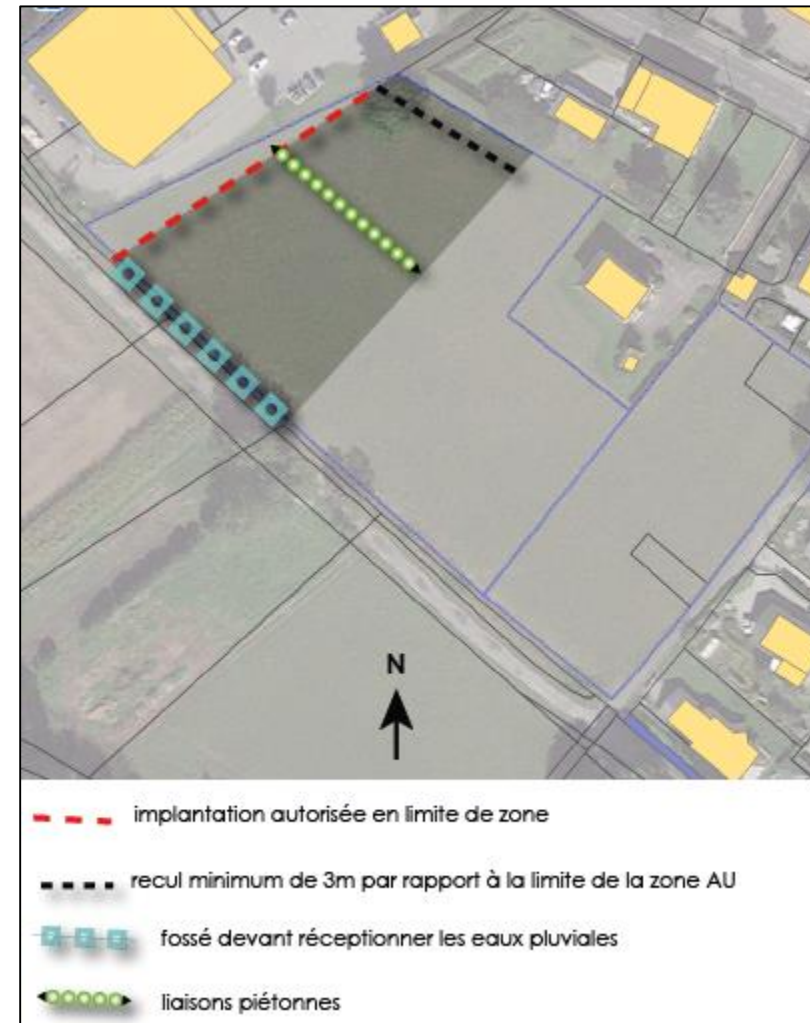
Zone de 7 à 8 logements intermédiaires et/ou collectifs



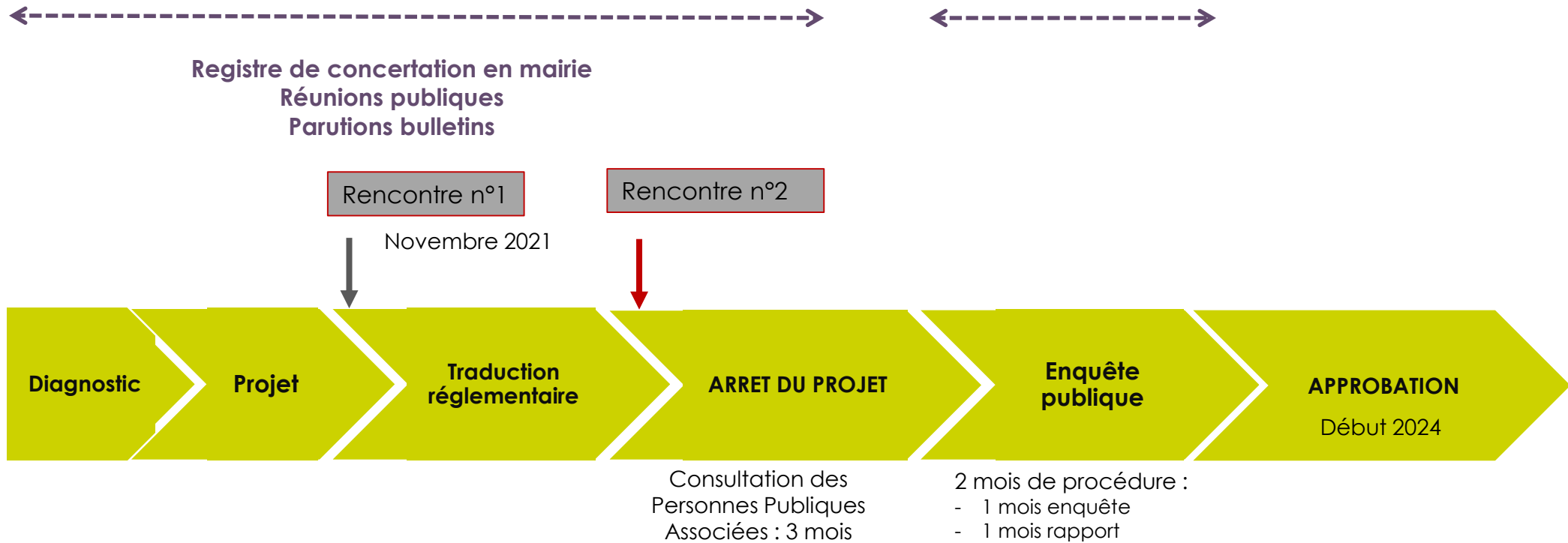
Zone de 11 à 13 logements intermédiaires et/ou collectifs



Zone d'activités de services et commerce de détail



CONCERTATION DE LA POPULATION



dossier n° Cub 073 212 22 R2010

date de dépôt : 17 janvier 2022

demandeur : Monsieur MERMOZ Olivier

pour : Certificat d'Urbanisme opérationnel en vue de la création de deux lots à bâtir

adresse terrain : lieu-dit Aux Abîmes -

Randens, à Val-d'Arc (73220)

Commune de Val-d'Arc

CERTIFICAT D'URBANISME N°

délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le maire de Val-d'Arc,

Vu la demande présentée le 17 janvier 2022 par Monsieur MERMOZ Olivier demeurant 24 Chemin des Marguerites, Polisy (74330), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-A-1564
- situé lieu-dit Aux Abîmes - Randens 73220 Val-d'Arc

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création de deux lots à bâtir :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22/02/2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 17/03/2022 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 17/03/2022, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Considérant que le projet est situé en zone d'assainissement collectif, secteur 6 ;
Considérant que le réseau de collecte des eaux usées du secteur 6 n'est pas encore réalisé et que l'ordre de service de lancement des travaux de construction du réseau sur ce secteur n'a pas encore été pris ;
Considérant que de ce fait les eaux usées collectées seraient rejetées dans le milieu naturel sans traitement conforme à la réglementation en vigueur et que le rejet de nouvelles eaux non traitées conduirait à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2 du code de l'urbanisme) ;

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5, art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone : Parties actuellement urbanisées de la commune.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- PPRBM (Basse Maurienne) - le terrain est situé dans un secteur couvert par le Plan de Prévention des Risques Inondations de l'ARC - tronçon d'Alton à Ste Marie-de-Culines approuvé le 07/05/2014 (hors zone à risques).

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	SIAEP Porte de Maurienne	
Électricité	Oui	Oui	ENEDIS	
Assainissement(1)	Non	Non	SIAEP Porte de Maurienne	
Voie(2)	Oui	Oui	Maison Technique Maurienne	

(1) zone d'assainissement collectif secteur 6.

(2) avis favorable avec réserves du conseil départemental de la Savoie, Maison Technique Maurienne, gestionnaire de la voirie départementale, en date du 09/03/2022 (joint) ;

Article 4

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22/02/2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Article 5

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 17/03/2022.

Fait, A

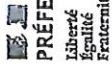
Le

29 mars 2022

La maire,

Randens

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision prise par le maire, le conseil municipal ou le conseil d'urbanisme devant le tribunal administratif ou le tribunal de grande instance de la Savoie. Le délai de recours contentieux est de deux mois. Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision prise par le conseil d'urbanisme devant le tribunal administratif ou le tribunal de grande instance de la Savoie. Le délai de recours contentieux est de deux mois. Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision prise par le conseil d'urbanisme devant le tribunal administratif ou le tribunal de grande instance de la Savoie. Le délai de recours contentieux est de deux mois. Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision prise par le conseil d'urbanisme devant le tribunal administratif ou le tribunal de grande instance de la Savoie. Le délai de recours contentieux est de deux mois.



PRÉFET DE LA SAVOIE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires de la
Savoie

Service instructeur

Unité Territoriale de MAURIENNE

Le 24 mars 2022

Objet : transmission d'une proposition de certificat d'urbanisme tacite de certificat tacite
affaire suivie par : VIARD Philippe
04 79 83 52 00
philippe.viard@equipement-agriculture.gouv.fr.

Références du dossier

Demande de certificat d'urbanisme n° CUB 073 212 22 R2010
Déposée le 17 janvier 2022

Pour le(s) demandeur(s) suivant(s) :
MERMOZ Olivier

Liste des travaux :

Sur un(des) terrain(s) situé(s) à :
lieu-dit Aux Abîmes - Randens
73220 Val-d'Arc

Date limite avant laquelle le courrier doit être notifié au demandeur :

Désignation des pièces :

Arrêté de décision

Avis MTM

Observations :

Le Chef de l'Unité Territoriale Maurienne,

Jean Philippe PELLICIER

N.B : merci de nous informer rapidement de la date de signature de la décision et de la date de sa notification au demandeur.

dossier n° CUB 073 212 22 R2010

date de dépôt : 17 janvier 2022

demandeur : Monsieur MERMOZ Olivier
pour : Certificat d'urbanisme opérationnel en
vue de la création de deux lots à bâtir

Monsieur le Maire de Val-d'Arc
Mairie Chef-lieu
73220 Val-d'Arc

SIAEP Porte de Maurienne

Cub N°07321222R2010 - Parcelle A 1564

Mairie déléguée de RANDENS
A l'attention de Monsieur Le Maire

AVIS du SIAEP Porte de Maurienne

dans le cadre d'un projet d'urbanisme nécessitant un raccordement au réseau d'eau potable

N° Cub : 07321222R2010	Nom du demandeur : MERMOZ Olivier	Cadastre Section : A Parcelle n° 1564
Date de dépôt en mairie : 17/01/22	Adresse du terrain : Les Abîmes, RANDENS 73220 VAL D'ARC	
Date réception au SIAEP : 24/01/22		

Après étude du dossier, le SIAEP Porte de Maurienne rend l'avis suivant :

☒ Avis Favorable ☐ Avis Défavorable

☒ Le raccordement ne nécessite pas d'extension du réseau. Les frais de raccordement seront entièrement à la charge du pétitionnaire.

☐ Le raccordement nécessite une extension du réseau dont les frais seront
☐ pris en charge par le syndicat
☐ pris en charge par le pétitionnaire

Motivations du SIAEP en cas d'avis défavorable : néant

Prescriptions particulières :

Raccordement sur la conduite en PVCØ110 située Route d'Alton. Chaque lot devra disposer de son propre branchement, avec bouches à clé et regard-compteur en limite de domaine public.

NB : l'avis favorable est rendu sous réserve que le futur pétitionnaire du permis de construire, ou toute personne demandant le raccordement en eau potable de cette parcelle, s'engage à prendre en charge l'ensemble des frais de raccordement depuis la conduite principale jusqu'à la limite de propriété (en application de la délibération du 18/12/14).	A Val d'Arc, le 14/02/2022 Le Président, Mairie de RANDENS SIAEP Porte de Maurienne
--	--

Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable Porte de Maurienne
4 place de la Mairie - RANDENS - 73220 VAL D'ARC
Tél. : 04 79 83 52 06 - fax : 04 79 38 38 93 - e-mail : siaepportedemaurienne@yahoo.fr

bordereau d'envoi

Enedis - DR Alpes

Interlocuteur : Flammiér Amélie

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.

GRENOBLE, le 15/02/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU07321222R2010 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : AUX ABIMES

73220 VAL D'ARC

Référence cadastrale : Section A, Parcelle n° 1564

Nom du demandeur : MERMOZ OLIVIER

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C14-100 et éventuellement une extension de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière. Dans ces conditions, aucune contribution financière n'est due par la CCU.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Amélie FLAMMIER

Votre conseiller

* au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.
* Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

SA à direction et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 408 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DR Alpes
33000 GRENOBLE
enedis.fr

Demande de Certificat d'urbanisme



MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.

vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

La présente demande a été reçue à la mairie

le 17 au 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

093 212 22 2010

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

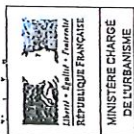
Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme



N° 51151#03

Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

Il existe deux types de certificat d'urbanisme

- a) Le premier est un certificat d'urbanisme d'information. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
 - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
 - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

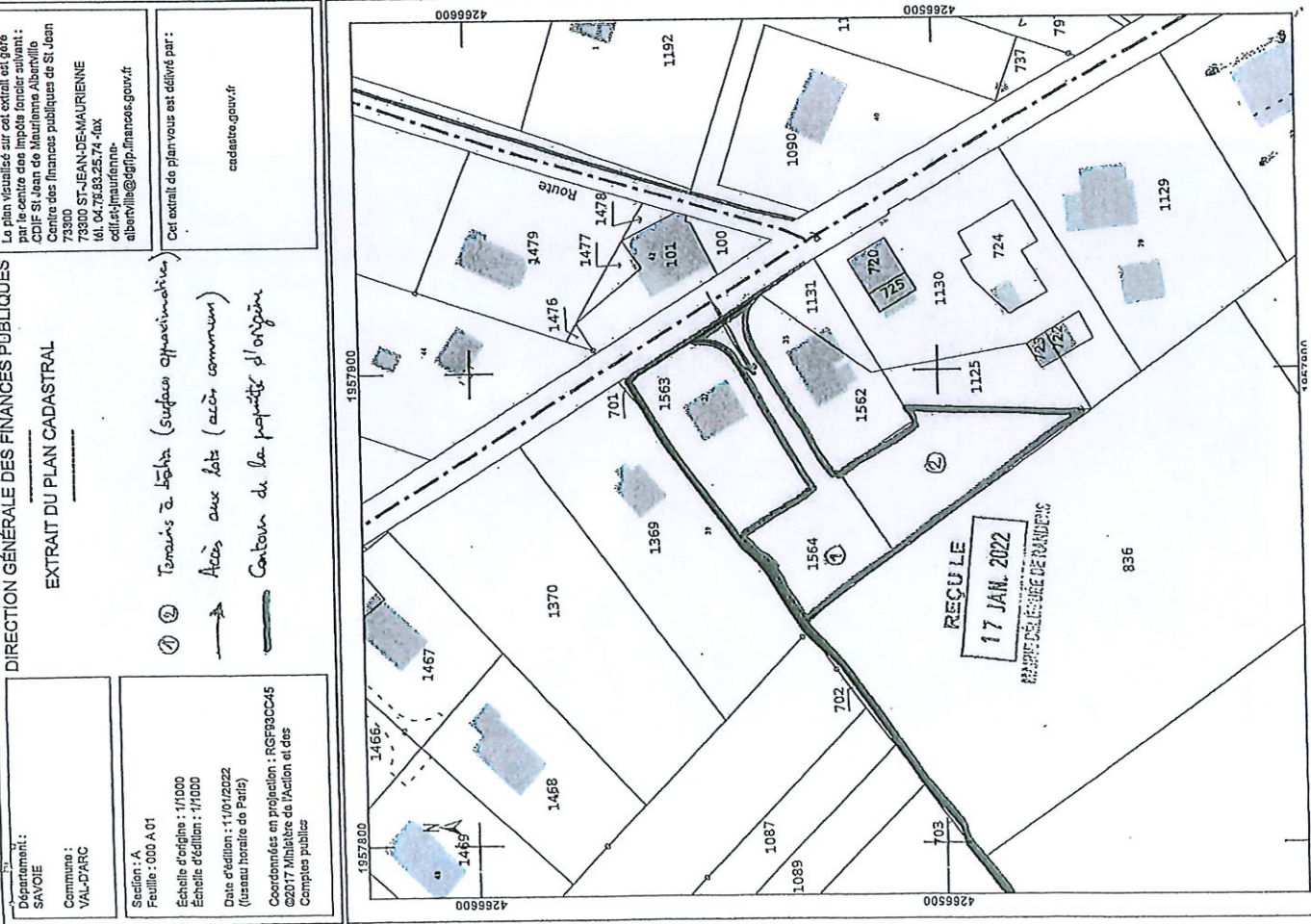
• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

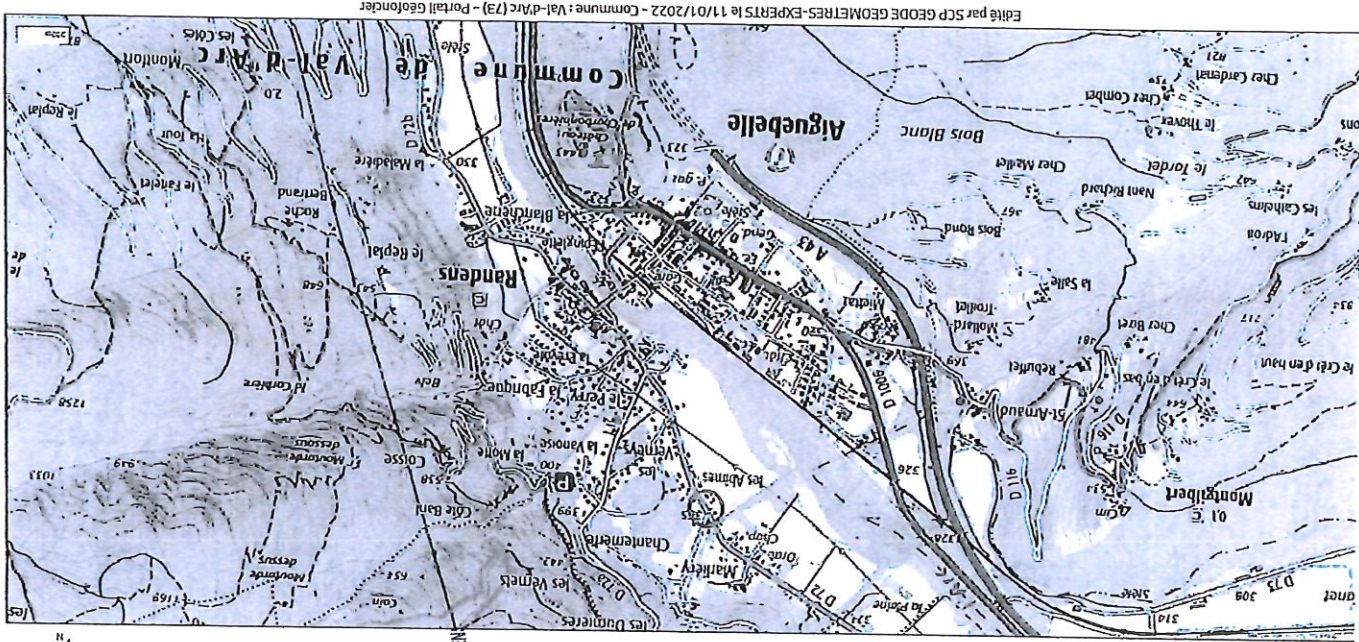
Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).



PLAN DE SITUATION

RECULÉ
17 JAN. 2022
MAIRIE DE LA SEIGNE DE RANDENS



Edité par SCP GEODE GEOMETRES-EXPERTS le 11/01/2022 - Commune : Val-d'Aire (73) - Portail Géofoncier



PRÉFET DE LA SAVOIE

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Val-d'Arc

dossier n° PC 073 212 23 R1008

date de dépôt : **11 mai 2023**

demandeur : **Monsieur RENNARD Emmanuel**

pour : **construction d'une habitation de deux
logements avec piscine**

adresse terrain : **Route d'Aiton**

lieu-dit **Aux Abymes - Randens, à Val-d'Arc (73220)**

Zelda JASTRZEB-SENELAS
11

Avocate

**ARRÊTÉ N°
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Val-d'Arc**

Le maire de Val-d'Arc,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 11 mai 2023 par Monsieur RENNARD Emmanuel et Madame RENNARD Patricia demeurant 956 Route du Villard, Aiton (73220);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une habitation de deux logements avec piscine ;
- sur un terrain situé Route d'Aiton lieu-dit Aux Abymes - Randens, à Val-d'Arc (73220) ;
- pour une surface de plancher créée de 197 m² et d'une superficie de bassin d'environ 32 m²;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'article L 422-6 du code de l'urbanisme;

Vu l'avis réputé favorable du Préfet de la Savoie;

Vu le Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Arc - Tronçon d'Aiton à Sainte Marie de Cuines approuvé le 07/05/2014;

Vu l'avis favorable en date du 21/02/2022 du conseil départemental de la Savoie, Maison Technique Maurienne, gestionnaire de la voirie départementale, émis sur la demande de certificat d'urbanisme n° CUB 073 212 22 R 2010 ;

Vu l'affichage de la demande d'autorisation d'urbanisme en mairie le 11/05/2023;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises par le conseil départemental de la Savoie, Maison Technique Maurienne, gestionnaire de la voirie départementale, sur la demande de certificat d'urbanisme n° CUB 073 212 22 R 2010 seront respectées (copie jointe).

Les eaux de lavage des filtres et de vidange du bassin ne pourront être rejetées dans un réseau d'eaux pluviales ou dans un puits filtrant, qu'après neutralisation des produits de traitement.

Les eaux pluviales seront collectées et traitées par tout dispositif adapté conforme à la réglementation en vigueur.

Article 3

Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (T.A.) et de la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.).

A

Randens

Le

04 juillet 2023

Le maire,

Henri GIGNON



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

M. GRENIER Joël
35 Route d'Aiton
73220 VAL D'ARC

Réf. : erreur sur facture 2024
Redevance eau RANDENS-VAL D'ARC

Val d'Arc, le 07 janvier 2025

Madame, Monsieur,

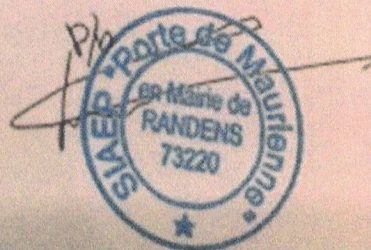
Vous avez reçu votre facture de redevance 2024 - n° 2024-037-003617 du 17/12/24 - d'un montant de 349.56 € TTC.

Celle-ci comporte une erreur, puisqu'il vous a été facturé deux prestations relatives à l'assainissement, alors que vous ne disposez pas d'un réseau d'assainissement collectif en service.

La facture va donc être annulée, et vous recevrez prochainement une nouvelle facture ne comportant que la part eau potable.

Avec toutes nos excuses pour cette erreur, et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Pour le SIAEP Porte de Maurienne,
Le secrétariat,



Monsieur et Madame AIME Thierry et Sophie
1A, route de Charbonnière
Villa Le Berceau
73220 VAL D'ARC

Madame VALETON Alexandra,
Commissaire-Enquêtrice Suppléante
Mairie de Val d'Arc

Objet : Demande d'aménagement du projet de P.L.U. À Val d'Arc,
applicable à la parcelle numéro 2173A « Le Vivier » Le 03 octobre 2025

Madame Valeton,

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 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.

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 vous informons que nos locataires ne disposent pas de dépendances et que, par voie de conséquence, des annexes leur seraient vraiment utiles. Ainsi, nous aurions un parking de jour, un parking de nuit (garages) ainsi qu'une voie piétonne pour sécuriser l'accès au bâti, et notamment pour les enfants présents sur site.

Nous avons rencontré Madame l'Architecte-Conseil le 1^{er} juillet de cette année qui a émis un avis favorable sur notre projet.

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).

TA SA

Pour étayer notre demande, nous vous adressons en pièces jointes :

- le rapport de l'entreprise TRACSE Travaux Publics et Environnement ;
- l'avis favorable de Madame Chapuis-Martinez, architecte conseil ;
- deux plans de situation du projet ;
- la copie de l'arrêté de non opposition d'un restaurant avec logement en 3 appartements et un local professionnel ;
- une photo de l'enrochement existant.

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous voudrez bien porter à notre sollicitation et vous prions d'agréer, Madame Valetton, nos salutations les plus distinguées.

Thierry et Sophie AIME

Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a stylized, elongated 'T' with a loop. The signature on the right is a more complex, flowing script, possibly 'S' followed by 'AIME'.

TA SA



M. et MME AIME Thierry et Sophie
1A, route de Charbonnière
73220 VAL D'ARC

Objet : projet de construction de Garages pour le bâtiment au 1B, route de Charbonnière (ancienne PIZZERIA)

Madame, Monsieur,

Pour faire suite à votre consultation et à vos interrogations concernant votre projet cité en objet, vous trouverez ci-dessous mes observations à propos des implantations possibles.

Pour rappel, votre projet consiste à équiper chaque logement du bâtiment sis au 1B, route de Charbonnière à Val d'Arc de garages, pouvant également servir de dépendances, les appartements en étant dépourvus.

Implantation souhaitée du projet

Votre projet envisagé est situé le long de la Voie Communale dite route de Charbonnière. Le bâtiment, et les portes de garages, seront implantés en recul de 5ml par rapport à la limite de voirie, afin de permettre le stationnement des véhicules, sans emprise sur la voie circulée, pendant la durée d'ouverture des portes.

Le projet concerne la partie amont du parking actuel (ancien parking de la Pizzeria) afin de conserver un parking de « journée » sur la partie inférieure, à proximité de l'accès piétonnier au bâtiment d'habitation.

Cette implantation minimise également les travaux de terrassement (voir photos) en s'inscrivant entre des zones rocheuses, ce qui permet aussi une certaine discrétion visuelle.

Les garages seraient situés à une trentaine de mètres linéaires des habitations.



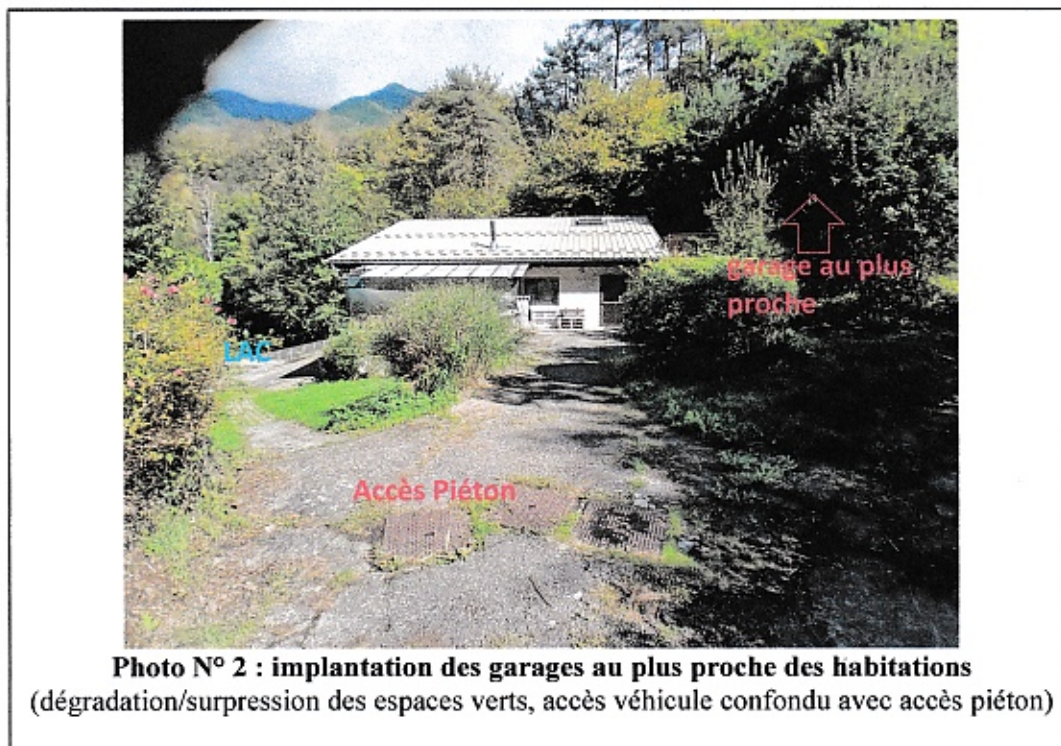
Photo N° 1 : Zone projetée pour la construction des garages
(Bâtiment à créer à implanter dans la zone en arrière du parking, zone de dégagement/attente sur le parking actuel matérialisée par le décimètre au sol)

TA SA

Implantation des garages dans la zone des 10m (prescription PLU)

Le respect de cette règle impose la construction des garages à l'arrière de la résidence, l'avant étant situé en rive du lac de Charbonnière. Elle va condamner un espace vert mais surtout nécessiter un important terrassement, en grande partie au rocher (Brise Roche Hydraulique, explosifs) ce qui risque d'être préjudiciable pour le bâti existant.

De plus, en exploitation, l'accès sera identique aussi bien pour les véhicules que pour les piétons, créant un mélange des flux préjudiciable en terme de sécurité notamment pour les enfants pouvant jouer dans la cour intérieure.



CONCLUSION :

A la vue de l'ensemble de ces éléments, il serait souhaitable de solliciter une dérogation ou un aménagement de cette règle des 10m maxi d'éloignement, notamment pour le bâti ancien. Pour votre cas, l'implantation des garages en bordure de voirie, avec un retrait de 5m grâce à l'existence de l'ancien parking de la Pizzeria (dont vous êtes propriétaires), apparaît plus cohérent et judicieux en terme de travaux mais aussi d'intégration paysagère.

Je reste à votre disposition pour vous accompagner dans la poursuite de votre projet, si vous le souhaitez, et vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

TRASCE Travaux Publics et Environnement
Xavier REVIAL

TRASCE Travaux Publics et Environnement
157, allée des Iles du Pont
73800 COISE SAINT JEAN PIED GAUTHIER
Tél. : 06 89 96 16 15
SASU au capital de 3000€
RCS Chambéry 977 502 905 00010
APE : 4312A - TVA FR71977 502 905

TR SA

Le CAUE fournit aux personnes qui désirent construire les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre » Loi n°77-2 du 3 janvier 1977

Conseil

Architecte conseiller CHAPUIS-MARTINEZ Isabelle
Date du conseil 01/07/2025
Lieu de la permanence CC Porte de Maurienne - Val d'Arc

Demandeur

Nom du demandeur Sophie AIME
Téléphone 06 25 87 14 25
Email so.aime@orange.fr
Adresse du projet 1B Route de Charbonnière Aiguebelle
Commune du projet VAL D'ARC
Numéro de parcelle 2081 - section OA - lieu dit Le Vivier.

Le projet

Avancement du projet
Type de projet Bâtiment annexe
Type de travaux Construction neuve

Demande

Parcelle comprenant un bâtiment d'habitation avec 3 appartements en location. Construction de garages pour les locataires.

Conseil du CAUE

Le projet concerne la construction d'un bâtiment isolé de garages (espaces fermés) dédiés aux locataires occupant la maison existante située sur le tènement (ancien restaurant transformé en logements) - 6 places, pour un bâtiment de 120 m² environ.

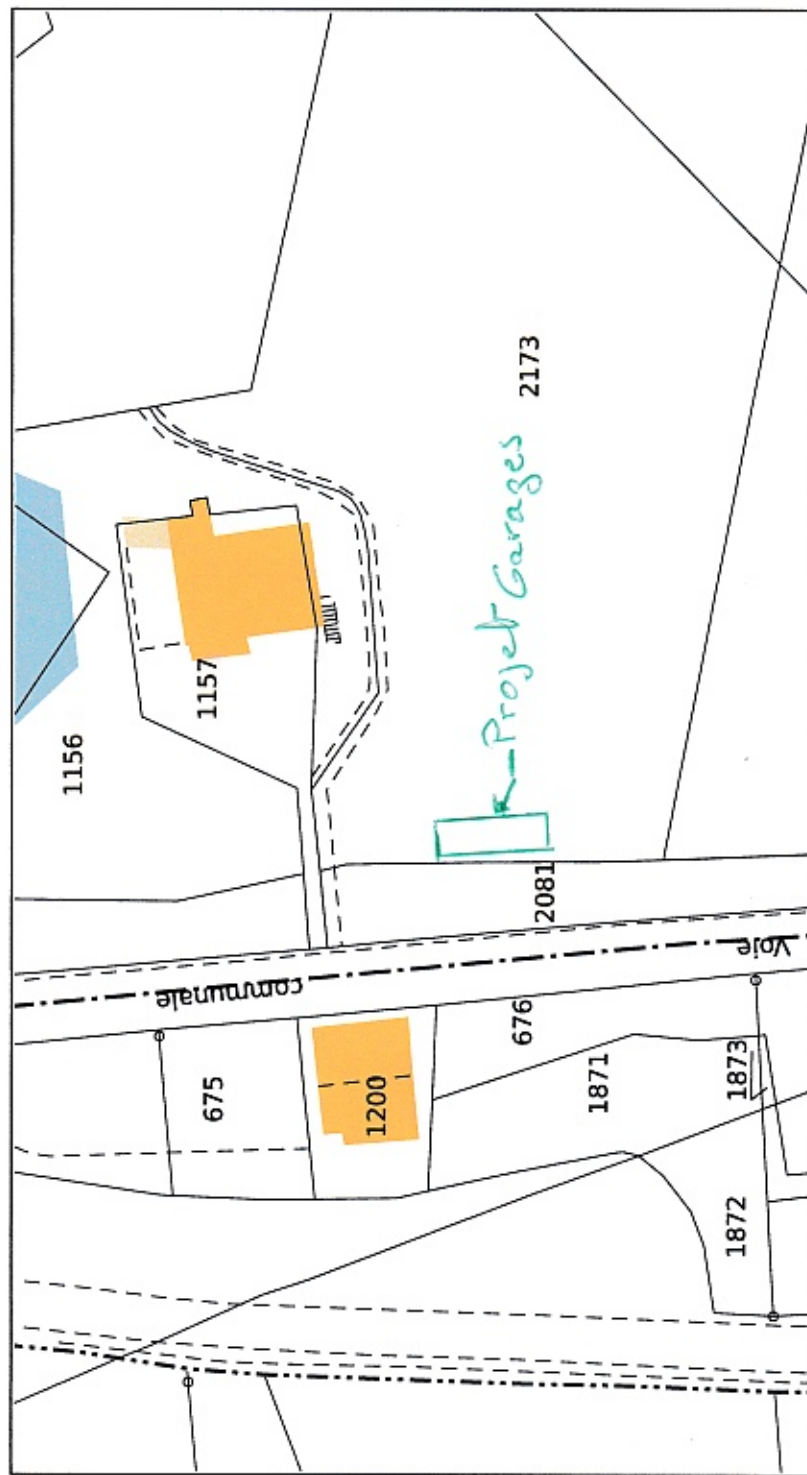
La propriété étant isolée, il devient indispensable de proposer des espaces de stationnement clos. Par ailleurs l'intention des propriétaires est de clore le bien, dans les mêmes soucis de sécurisation.

- si le projet de clore n'est pas immédiat, déposer une demande d'autorisation d'urbanisme globale (garages et clôture) de façon à organiser la parcelle de façon cohérente, permettant la construction des garages, mais aussi les aires de circulation et accès à l'intérieur de la propriété;
- l'annexe correspondant aux garages reprendra l'aspect de la maison (maçonnerie enduite de teinte claire/ menuiseries et portes de garage marron foncé/ toiture en bac acier gris/ pente dito maison....);
- la clôture pourra être doublée de plantation d'arbustes aux essences locales et variées pour ne pas constituer un mur végétal mais présenter plutôt un aspect nuancé.

TA A

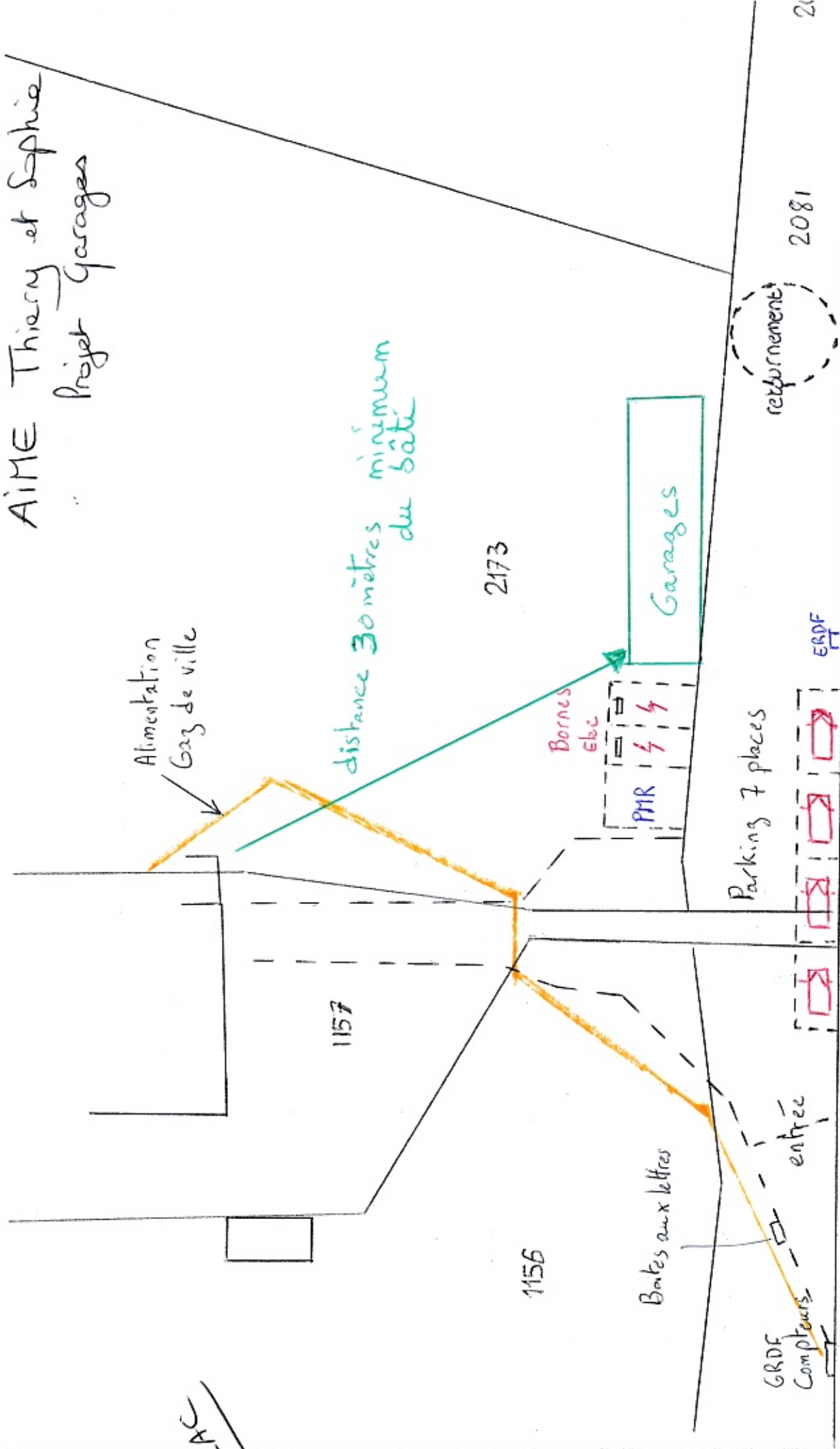
« L'architecte conseil ne saurait être tenu pour responsable vis-à-vis des tiers de ses interventions qui conservent un caractère consultatif. Ces interventions ne sauraient préjuger de l'obtention ou du refus de permis de construire ou de toutes autorisations administratives, ni à fortiori en tenir lieu »

TA SA



nos Parcelles

AIME Thierry et Sophie Projet Garages



VOIE COMMUNALE
ROUTE DE CHARBONNIÈRE

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Aiguebelle

**dossier n° DP 073 002 13
R5015**

date de dépôt : **17 décembre 2013**
demandeur : **Monsieur AIME Thierry**
pour : **Transformation d'un
restaurant avec logement en 3
appartements et une petite partie
artisanale sans modifications des
façades**
adresse terrain : **lieu-dit le Vivier, à
Aiguebelle (73220)**

ARRÊTÉ
**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de l'État**

Le maire de Aiguebelle,

Vu la déclaration préalable présentée le 17 décembre 2013 par Monsieur AIME Thierry demeurant Résidence la Filature lieu-dit La Curiaz, Coise-Saint-Jean-Pied-Gauthier (73800);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : Transformation d'un restaurant avec logement en 3 appartements et une petite partie artisanale sans modifications des façades ;
- sur un terrain situé lieu-dit le Vivier, à Aiguebelle (73220) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme prescrit le 07.03.2005 ;

Vu l'accord du demandeur en date du 04.02.2014 , concernant la prise en charge du financement du raccordement au réseau public d'électricité.

Vu les pièces fournies en date des 13.01.2014 et 06.02.2014 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

- En application de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme et conformément à l'accord du demandeur en date du 04.02.2014, le raccordement au réseau d'électricité est à la charge du demandeur.

Le 11 février 2014
Le maire, Hervé GENON



TA SA

AIME Thierry et Sophie

Projet Garages



Ci-dessus : photo n°1 / Roche enherbée dans les 10 mètres du bâti existant avec forte pente.
Dans les 10 mètres : présence d'une conduite de gaz de ville alimentant le bâtiment. Elle part de la voirie et contourne par la droite le bâtiment pour rejoindre la chaufferie qui est sur l'arrière.

SA TA

CHARTRE ARCHITECTURALE APPLICABLE A LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DES PORTES DE MAURIENNE

Caractère de la zone:

La zone correspond à une zone affectée à usage d'activités industrielles, tertiaires et artisanales.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1 - Occupation et utilisation du sol admises

- Les constructions à usage d'activités industrielles, tertiaires et artisanales.
- Les installations classées.
- L'usage d'habitation, à condition qu'elles soient intégrées à la volumétrie du bâtiment de l'activité et qu'elles soient nécessaires aux personnes assurant la surveillance ou le gardiennage des établissements. Dans tous les cas, un seul logement est autorisé par activité, d'une surface maximale de 30 m² SHON et représentant au maximum 10% de la surface totale de la construction.

ARTICLE 2 - Occupation et utilisation du sol interdites

- Les constructions à usage hôtelier et de commerce.
- Les constructions à usage d'habitation et les annexes, sauf exception autorisée par l'article 1.
- Tous types de stockage non liés aux activités autorisées par l'article 1.

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 - Accès et voirie

L'accès aux lots se fera exclusivement par les voies internes de la zone.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services et de sécurité puissent faire demi-tour.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

- Eau potable : Toute installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.
- Eaux usées : Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, selon le système séparatif. L'autorisation de branchement se fera en accord avec les services gestionnaires, qui contrôleront l'exécution des travaux avant remblaiement des tranchées.
- Eaux industrielles : Les eaux industrielles devront recevoir un prétraitement afin de les rendre conformes à la réglementation en vigueur, avant de les rejeter dans le collecteur public d'eaux usées.
- Eaux pluviales : Le raccordement au réseau public d'évacuation d'eau pluviale est obligatoire, selon le système séparatif.

- Electricité – téléphone – gaz : Toute installation doit être raccordée au réseau public, obligatoirement enterrée

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions devront être implantées à une distance minimum par rapport à l'axe de la voirie :

- 45 m pour l'autoroute,
- 25 m pour la route nationale, sauf restriction particulière liée à la marge de recul du boisement conformément à l'article L 111- 4 du Code de l'urbanisme
- 11 m pour la route départementale RD 1006

Les constructions bordant la voirie principale de la zone, devront être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport au bord de voirie.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 4 m de toutes les limites séparatives.

Ces distances sont mesurées au nu des murs de la construction, sans prise en compte des saillies. Sont considérées comme saillies, les débords de toitures, les acrotères, les escaliers extérieurs (de secours ou non), les balcons, les oriels ...

Les emprises des saillies sont limitées à une profondeur de 1,00 m.

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Sans objet

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Sans objet

ARTICLE 10 - Hauteur des constructions

Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur maximum ne doit pas excéder la hauteur moyenne pratiquée dans l'ensemble dont fait partie la construction, à savoir 13 m jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère, avec une marge de variation de plus ou moins un mètre. La hauteur est mesurée à partir du TN avant travaux.

ARTICLE 11 – Aspect extérieur des constructions

Bâtiment : Les constructions devront intégrer les installations techniques, les dépôts et les aires de stockage.

Façades : Elles devront présenter un rythme séquencé en volumétrie ou en parement et devront intégrer tous les dispositifs techniques. Toutes les façades devront bénéficier du même traitement architectural que la façade principale. Pour les façades bordant la RD 1006 et la voirie principale, les murs aveugles sont interdits.

Matériaux : Les matériaux de façade devront présenter un aspect fini. Les matériaux de toiture ne devront pas être réfléchissants.

Couleurs : La couleur des volumes principaux sera choisi dans une gamme de couleurs froides, issues de la gamme de couleurs du paysage ainsi que des tons exprimés par les entreprises implantées avant la création de la ZAC : gris, vert, gris vert. Sont recommandés

les compléments de couleurs immatérielles (inox, aluminium, verres teintés ou non) en veillant à ce que la lumière réfléchie ne crée pas de gêne pour les usagers des voiries et parcelles voisines.

Les structures ayant un caractère graphique, des volumes secondaires ou éléments linéaires pourront s'exprimer par contraste ou dans des couleurs primaires plus vives.

Un jeu de plan en couleur des façades et de toitures sera joint au dossier de permis de construire.

Clôtures : Elles seront à mailles rectangulaires (5 cm x 20 cm) de 1,60 m de haut, panneau rigide et de teinte verte (RAL 6011). Les boîtes aux lettres, les coffrets des réseaux EDF-GDF-Télécommunications devront être intégrés à la clôture. L'ancrage des clôtures sera invisible.

Portails : Ils seront métalliques, d'une hauteur de 1,60 m de teinte verte (RAL 6011) et de préférence coulissants, avec un barreaudage vertical.

Enseignes : L'implantation des enseignes se fera sur la façade. Les enseignes en superstructure au dessus du bâtiment sont interdites. Les enseignes basses seront intégrées dans les clôtures.

Dépôts et aires de stockage : S'ils ne peuvent être intégrés au volume du bâtiment, ils seront autorisés sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère, à présenter dans le permis de construire.

ARTICLE 12 - Stationnement

Les stationnements des véhicules liés à l'activité, véhicules légers, camions, véhicules utilitaires..., devront être assurés en dehors des voies publiques de dessertes et des marges de recul.

Il est donc exigé :

- Pour les constructions à usage d'activités industrielles : 1 place pour 40 m² de SHON.
- Pour les constructions à usage d'activités artisanales et tertiaires : 1 place pour 20 m² de SHON.
- Pour les logements de fonction : 1 place par logement
- Pour les équipements autres : le nombre de places correspondant à la destination des constructions.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations

Les futurs acquéreurs devront élaborer un plan de masse précisant, l'entrée, les stationnements, les dessertes de service, les aires de manoeuvre, stockage, les espaces verts et les plantations.

Les surfaces libres de toutes constructions, non indispensables à la circulation, et les marges de recul, devront être végétalisées d'espèces indigènes constitués d'un mélange de persistantes et caduques ou engazonnées. Les haies mono spécifiques sont interdites.

Pour les stationnements situés en périphérie de parcelles, un arbre à haute tige d'espèce indigène devra être planté pour 4 places de stationnement.

Les dépôts et les aires de stockage autorisés, devront obligatoirement faire l'objet d'une intégration paysagère à l'aide de plantations arbustives, aléatoires, d'espèces indigènes et seront d'une hauteur maximum de 2 m.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation du sol

La SHON maximum autorisée pour l'ensemble de la zone (hors construction existante) est de 20 000 m².

Monsieur et Madame AIME Thierry et Sophie
1A, route de Charbonnière
Villa Le Berceau
73220 VAL D'ARC

Madame VALETON Alexandra,
Commissaire-Enquêtrice Suppléante
Mairie de Val d'Arc

Objet : Demande de modification du zonage dans
le projet de P.L.U.

À Val d'Arc,
Le 03 octobre 2025

Madame Valeton,

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 :

- 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.
- Section A, Lieu-dit « Groba », parcelle 1639.

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.

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.

Les parcelles 1156 et 1158 disposent d'un terrain de pétanque qui est mis à disposition des campeurs.

Aussi, nous avons les qualifications professionnelles nécessaires pour ouvrir un service de restauration.

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.

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 plus-value est générée par la vue et la proximité de notre propriété, et plus particulièrement de notre lac. Il ne serait donc pas cohérent que notre classement ne soit pas le même.

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).

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...

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.

Le lac et ses environs doivent, à notre sens, rester un lieu de quiétude et répondre à un tourisme durable.

En conclusion, nous demandons que le zonage tienne compte de nos activités et nous permette de proposer un service de restauration.

Pour étayer notre demande, nous vous adressons en pièces jointes :

- extrait du zonage du projet de P.L.U. ;
- extrait cadastral ;
- déclaration préalable 073 212 25 05026
- extrait du site de l'office de tourisme Porte de Maurienne

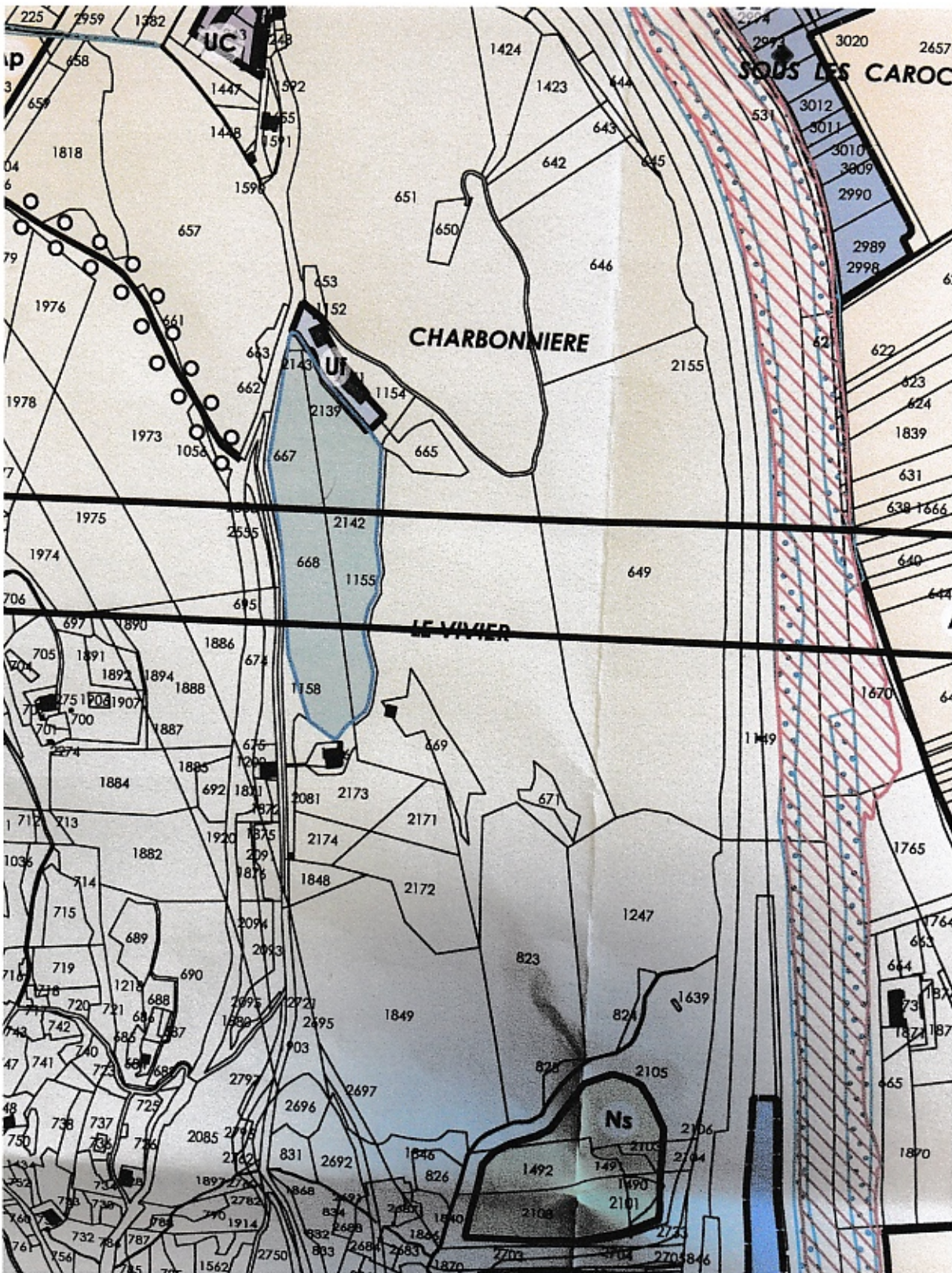
Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous voudrez bien porter à notre sollicitation et vous prions d'agréer, Madame Valetton, nos salutations les plus distinguées.

Thierry et Sophie AIME



TA SA

AIME Thierry et Sophie



TA SA

Mr et Mme AïmE Thierry et Sophie
Propriétaires des

Feuille 002 A 03

Parcelles 670, 669, 671, 2173, 2171, 1157, 1156, 2081, 1158, 668, 667, 2139,
665, 240, 1155, 2142



TA SA

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral



PRÉFÈTE DE LA SAVOIE

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° DP 073 212 25 05026

date de dépôt : 06 mai 2025

demandeur : Madame AIME Sophie

pour : la création d'un terrain de camping pour
l'emplacement de 6 tentes

adresse terrain : 1A Route de Charbonnière lieu-dit
Le Vivier - Aiguebelle, à Val-d'Arc (73220)

Commune de Val-d'Arc

ARRÊTÉ N° 106 / 2025

**de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Val-d'Arc**

Le maire de Val-d'Arc,

Vu la déclaration préalable présentée le 06 mai 2025 par Madame AIME Sophie demeurant 1A Route de Charbonnière lieu-dit Aiguebelle, Val-d'Arc (73220);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la création d'un terrain de camping pour l'emplacement de 6 tentes et 20 personnes maximum ;
- sur un terrain situé 1A Route de Charbonnière lieu-dit Le Vivier - Aiguebelle, à Val-d'Arc (73220)

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'article L422-6 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis réputé favorable de la Préfète de la Savoie,

Vu l'affichage de la demande d'autorisation d'urbanisme en mairie le 06/05/2025,

Vu les pièces fournies en date du 19/06/2025,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.



Aiguebelle
Le 27/06/2025
Le maire, H. GENOJ

NOTA : Le projet est soumis, pour les 6 emplacements de tentes créés, au versement :
- de la Taxe d'Aménagement (T.A.)

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

TA SA

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



SAVOIE MONT BLANC

Territoires

Offices de tourisme

Stations de sports d'hiver

Réservation

Rechercher

FR

DÉCOUVRIR SAVOIE MONT BLANC

PRÉPARER SON SÉJOUR

INFO LIVE

ACCUEIL / PRÉPARER SON SÉJOUR / DÉCOUVERTE ET GASTRONOMIE

AIGUEBELLE

Château et rocher de Charbonnière



Retour liste

CONTACT

OFFICE DU TOURISME PORTE DE MAURIENNE

VOIR LE SITE



Tél. : 04 79 36 29 24



Mes favoris • Contact •

SavoieMontBlanc

WebTV • Groupes • Pro

Château et rocher de Charbonnière - Savoie Mont Blanc (Savoie et Haute Savoie) - Alpes
vous transporte jusqu'aux ruines du château fort de Charbonnière
(berceau de la Maison de Savoie).

OUVERTURE

Du 01/01 au 31/12.

Accès par un sentier de randonnées.

ACCÈS

Lac de Charbonnière
73220 Aiguebelle

Départ de la visite à l'Espace accueil de la
SRTRF.

ACCUEIL

Animaux acceptés

Juché sur son verrou glaciaire, à l'entrée de la vallée de la Maurienne, sur un rocher qui domine le bourg d'Aiguebelle de près de 800 m, le château de Charbonnières, château fort médiéval du XIème siècle, fut la résidence ancestral des comtes de Savoie, d'Humbert 1er dit "aux blanches mains".

Il veillait sur la route du col du Mont-Cenis, antique et célèbre, passage reliant les deux versants des Alpes que la Maison de Savoie (véritable dynastie de comtes, ducs, prince et rois) contrôlait et qui lui valut le surnom de "Portiers des Alpes".

Les ruines de cette forteresse sont le témoin d'une histoire millénaire, souvent agitée, qui prit fin dans le chaos, sous le feu des canons espagnols, en 1743...

Lire la suite **+**

TARIFS

Accès libre.

VISITES

Visites individuelles

Libres en permanence

Visites groupées

Libres en permanence

Langues parlées

Panneaux d'information



BON PLAN

Deux tables d'orientation situées de part et d'autre du plateau permettent de

AIME Thierry et Sophie

Monsieur et Madame AIME Thierry et Sophie
1A, route de Charbonnière
Villa Le Berceau
73220 VAL D'ARC

Madame VALETON Alexandra,
Commissaire-Enquêtrice Suppléante
Mairie de Val d'Arc

Objet : Demande de modification du zonage dans
le projet de P.L.U.
Complète la contribution Web n°11

À Val d'Arc,
Le 04 octobre 2025

Madame Valeton,

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 précédent courrier, daté du 03 octobre courant, nous vous apportons un complément d'informations.

Nous annexons à la présente une copie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (D.A.A.C.T.) concernant la déclaration préalable numéro DP0732122505026 relative à la création d'un camping, ainsi que la copie de la déclaration de chantier. (D .O.C.)

Nous insistons sur le fait que les lieux ont été historiquement aménagés et exploités pour du camping de plein air et de la restauration. Après des années de remise en état du site lié à un délaissement de celui-ci par le précédent occupant et un délai de réflexion de notre part, nous souhaitons redonner vie au lac et à son pourtour, tout en préservant l'environnement. À cet effet, nous envisageons l'implantation de panneaux pédagogiques pour sensibiliser et informer les touristes sur la faune et la flore présentes.

Notre initiative sera un plus pour la commune et permettra de compléter l'offre d'accueil touristique existante. Nous souhaitons vivement collaborer avec les élus pour peaufiner le projet ensemble et le coupler, si besoin, à des manifestations communales diverses et variées.

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous voudrez bien porter à notre sollicitation et vous prions d'agréer, Madame Valeton, nos salutations les plus distinguées.

Thierry et Sophie AIME



TA SA

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- vous déclarez que le changement de destination a été effectué et est conforme au permis.
- vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 04/10/2025

1 Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☐ Permis de construire N°

☐ Permis d'aménager N°

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au :

☒ Déclaration préalable N° D P 0 7 3 2 1 2 2 5 0 5 0 2 6

2 Identité du déclarant

① Le déclarant est le titulaire de l'autorisation

2.1 Vous êtes un particulier

Nom Prénom
AIME Sophie

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :
Nom Prénom

3 Coordonnées du demandeur

① Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant.
Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

Adresse : Numéro : 1A Voie : Route de Charbonnière

Lieu-dit : Le Vivier - Aiguebelle

Localité : VAL D'ARC

Code postal : 7 3 2 2 0 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : France Division territoriale : Savoie

Adresse électronique :

so.aine @ orange.fr

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 0 4 / 1 0 / 2 0 2 5

Changement de destination effectué le : / /

☒ Pour la totalité des travaux

Création d'un camping

☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface de plancher créée (en m²) :

Nombre de logements terminés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social :

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) :

Prêt à taux zéro :

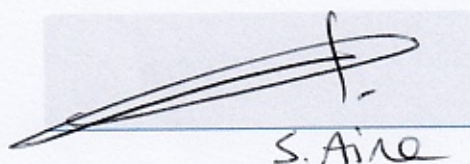
Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation
(permis ou non-opposition à la déclaration préalable)^[1]

À Val d'Arc

Fait le 0 4 / 1 0 / 2 0 2 5

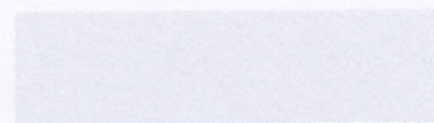
Signature du (ou des) déclarant(s)


S. Aine

À

Fait le / /

Signature de l'architecte s'il a dirigé les travaux



[1] La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

Pièces à joindre selon votre projet

 Cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

<input type="checkbox"/> AT.2 – Dans les cas prévus aux articles R. 122-37 et R. 122-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée des attestations du respect des règles de construction parasismique, ainsi que des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux [Art. R.462-4 du code de l'urbanisme] ;	<input type="checkbox"/> AT.4 – L'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-26 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme] ;
<input type="checkbox"/> AT.3 – L'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ; Ou <input type="checkbox"/> AT3-1 – L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ;	<input type="checkbox"/> AT.5 – Dans les cas prévus aux articles R. 154-6 et R. 154-7 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée d'un document établi par une personne mentionnée à l'article L. 122-12 de ce code et attestant pour l'opération de construction considérée du respect par le maître d'ouvrage des règles relatives à l'acoustique et l'accessibilité prévues respectivement au chapitre IV du titre V et au titre VI du présent livre [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

Dans le cadre d'une saisine par voie papier

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme^[2].

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste

encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

[2] Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.


1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

Déclaration d'ouverture de chantier

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 04/09/2025

1 Désignation du permis

☐ Permis de construire

N°

☒ Permis d'aménager

N° DP 07 32 12 25 05 02 6

Déclaration préalable

2 Identité du déclarant

① Le déclarant est le titulaire de l'autorisation.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

AIME

Prénom

Sophie

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

① Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation.

Adresse : Numéro : 1A Voie : Route de charbonniere

Lieu-dit : Le Vivier - Aiguebelle

Localité : Val D'arc

Code postal : 73220 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : France Division territoriale : Savoie

Adresse électronique :

So. aime @ orange-fr

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 04/09/2025

☒ Pour la totalité des travaux

Creation d'un camping

☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

Surface créée (en m²) :

Nombre de logements commencés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

Logement Locatif Social :

Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :

Prêt à taux zéro :

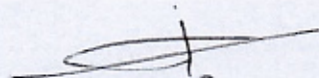
Autres financements :

Je certifie exactes les informations ci-dessus

A Val d'arc

Fait le 04/09/2025

Signature du (ou des) déclarant(s)



▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

① Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et à la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation


Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction,

veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

- à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

fait le 6 decembre 2021.

P₁

Nous demandons que la parcelle
A 1480 (4159 m²) et la partie supérieure de la
parcelle A 1481 - longeant la route d'Aiton - ainsi
que le no. 786 - (740 m²) soient considérées =
parcelles aménageables -

Elles sont situées entre plusieurs parcelles déjà
construites - no 686 - 753 - 749 - 747 -

Il s'agit du terrain situé lieu dit :

les Abysses - ancien numero = 684 - redécoupé
en 2003 la géométrie et enregistré au cadastre
sous les numéros A 1480 et A 1481

Cette demande a déjà été soumise plusieurs
fois = 2003 - 2005 - 2012 - ... sans suite -

André CORBET Fernand

E 1

Monsieur le Commissaire-Enquêteur
Mairie de VAL D'ARC
4 place de la Mairie
RANDENS
73220 VAL D'ARC

Objet : Enquête Publique / 6514

VAL D'ARC
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune

Madame,

Suite à notre visite du 23 septembre 2025 en Mairie afin de recevoir de votre part les informations relatives à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), et vous exposer nos souhaits relatifs à la classifications des parcelles dont nous sommes propriétaires à Randens VAL D'ARC (cadastrées 1085, 10148, 1149, 1087, 1089).

Nous vous confirmons que nous souhaitons que ces parcelles soient classées en zone constructible.

Nous vous présentons ci-dessous les éléments que nous considérons favorables à cette classification :

- Bien que ces parcelles soient dans le projet actuel classées en zone agricole, ces dernières ne sont pas cultivées et n'ont pas vocation à le devenir du fait de la multitude de propriétaires rendant de ce fait des parcelles de faibles surfaces à l'opposé de grandes surfaces cultivables au-delà du ruisseau.

L'élargissement du chemin de la Digue, autorisant entre autre le passage des camions, en fait une voie permettant une circulation aisée vers ces parcelles et un accès sécurisant le passage de véhicules de secours.

Par ailleurs, seule la parcelle (cadastrée 1048) sépare nos propriétés de l'actuel bâti. Il s'avère que la propriétaire de cette parcelle souhaite aussi que cette dernière soit reconnue constructible. De fait l'ensemble serait mitoyen de cette zone déjà construite sans générer de « dent creuse »

En espérant que vous donnerez une suite favorable à notre demande, nous vous prions, d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur nos salutations distinguées

Les Propriétaires :

Madame Henriette ROLLET (née FALCOZ)

Madame Jocelyne BOUVIER (née FALCOZ)

Madame Jacqueline GUERS (née BLONDIN)

Monsieur Jean BLONDIN

Correspondance: Jean BLONDIN
78 rue Paul Cézanne
84120 PERTUIS
06 74 64 54 96
jjblub@orange.fr

