

PREFECTURE DE LA SAVOIE  
COMMUNE DE VEREL DE MONTBEL



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport et Conclusions du Commissaire Enquêteur



Enquête publique

04 décembre 2019 au 04 janvier 2020

## **SOMMAIRE**

I - Les Généralités	
1.1- Présentation du contexte	page 3
1.2- Objet de l'enquête	page 18
1.3- Cadre légal et administratif	page 23
1.4- Composition du dossier	page 24
1.5- Avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées	page 26
1.6- Analyse du dossier	page 27
1.7- Documents rajoutés au dossier	page 27
II - L'organisation générale de l'enquête	
2.1- Désignation du Commissaire enquêteur	page 28
2.2- Chronologie de l'enquête	page 29
2.3- Information effective du public	
2.3.1- Parutions légales	page 30
2.3.2- Mise en ligne sur le site internet de la commune	page 34
2.3.3- Affichages	page 35
2,3,4- Information boîtes à lettres	page 36
III - Le déroulement de l'enquête	
3.1- Permanence du mercredi 4 décembre 2019 matin	page 37
3.2- Permanence du jeudi 12 décembre 2019 matin	page 38
3.3- Permanence du vendredi 20 décembre 2019 après midi	page 38
3.4 -Permanence du samedi 4 janvier 2020 matin	page 40
IV - Analyse et synthèse	
4,1- Concernant la procédure	page 40
4,2- Concernant l'enquête	page 41
4.3- Concernant les avis des services de l'Etat, des personnes publiques associées	page 42
4.4- Concernant les observations du public	page 49
4.5- Résumé des observations, lettres, courriels et entretiens	page 49
V- Clôture de la première partie	page 51

## **LES ANNEXES**

### **L'AVIS et LES CONCLUSIONS**

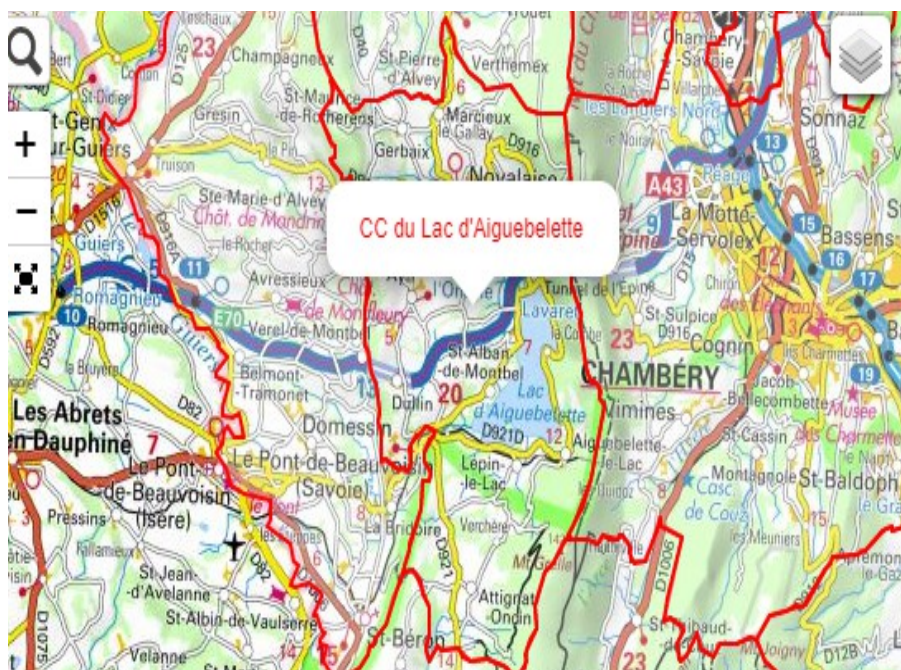
L'avis et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé.

# RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## I- GENERALITES SUR L'ENQUETE

### 1.1- Intercommunalité et Commune

#### 1.1.1- La Communauté de Communes



La Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette (CCLA) comporte 10 communes : Aiguebelette-le-Lac, Attignat-Oncin, Ayn, Dullin, Gerbaix, Lépin-le-Lac, Marcieux, Nances, Novalaise, Saint-Alban-de-Montbel

Surface : 86.25 Km<sup>2</sup>, dont 40% de surfaces agricoles et 45% d'espaces naturels

Population : 5 300 habitants (+ 24% sur les 8 dernières années)

La CC du Lac d'Aiguebelette (CCLA) est couverte par l'arrondissement de : Chambéry.

La CC du Lac d'Aiguebelette (CCLA) est couverte par les cantons de : Bugey Savoyard., Le Pont de Beauvoisin.

La CC du Lac d'Aiguebelette (CCLA) située dans le territoire de l'Avant Pays Savoyard est couverte par le SCOT de l'Avant Pays Savoyard.

Les 10 communes de la CCLA sont classées rurales, elles sont également soumises à l'application de la loi montagne

### **1.1.2- La commune de Vérel de Montbel**



La commune est située dans le département de la Savoie au sein de la région Auvergne-Rhône Alpes.

Elle est limitrophe des communes :

au Sud : la Bridoire et Domessin, à l'Est : Dullin et Ayn, au Nord : Rochefort, à l'Ouest : Avressieux et Belmont-Tramonet.



La commune est située au pied des falaises du Banchet. Le col du Banchet est un col situé à 590 m d'altitude dans le chaînon du mont Tournier, au sud du massif du Jura . Verel de Motbel fait partie de l'Avant-pays savoyard, la commune est traversée par l'autoroute A43 jusqu'à l'entrée du tunnel de Dullin.

Elle s'étend sur 374 ha. et comptait 300 habitants en 2016. Les habitants de Verel de Montbel sont les Veroillots et les Veroillotes.

L'urbanisation de la commune s'est développée de manière éparse notamment à partir d'anciens corps de ferme regroupant plusieurs bâtiments. Outre le chef lieu, la commune comporte essentiellement l'ensemble formé par le Bajat/le Berniot.

La mairie est située au centre : Espace Chef-Lieu 73330 Verel-de-Montbel  
contact téléphonique 04 76 37 28 09  
adresse mail : [mairie.verel.de.montbel@wanadoo.fr](mailto:mairie.verel.de.montbel@wanadoo.fr)

A 5 minutes de l'échangeur autoroutier de Belmont-Tramonet pour rejoindre l'autoroute A43 entre Chambéry (20mn) et Lyon (50mn), Verel-de-Montbel est à moins de 10 minutes de Pont-de-Beauvoisin et des ses zones commerciales et artisanales, et à

environ 15 minutes des gares de Pont-de-Beauvoisin, Saint-Béron et Lépin-le-Lac/La Bauche.

En matière de scolarité, l'école fonctionne avec celle de Belmont-Tramonet. Verel-de-Montbel accueille les classes de maternelles et Belmont-Tramonet les classes de primaires et élémentaires jusqu'au CM2.

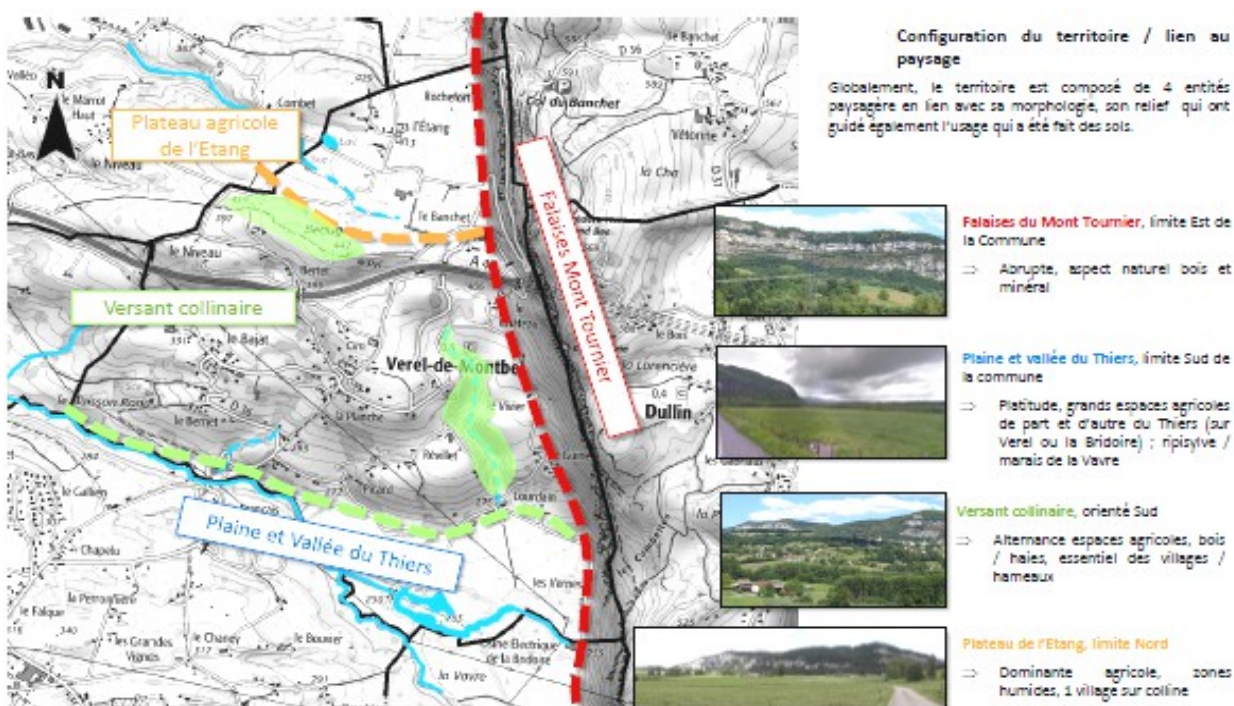
Créé en 1999, le regroupement des écoles a permis le maintien d'une vie scolaire sur chacune des communes. Une navette du transport scolaire relie les deux écoles et permet l'accès aux services périscolaires implantés à Belmont-Tramonet pour l'ensemble des élèves du regroupement.

Pour la rentrée 2018, le nombre d'élèves était de 63, en baisse par rapport à 2017. L'effectif de Verel-de-Montbel est de 20 élèves, dont 5 en petite section, 10 en moyenne et 5 en grande.

La commune présente un territoire rural avec une dominante d'espaces agricoles plutôt ouverts.

Elle est limitée à l'Est par les falaises du Mont Tournier, au sud par la plaine et la vallée du Thiers, sa limite nord est constituée par le plateau de l'étang. Enfin elle comporte un versant collinaire orienté sud.

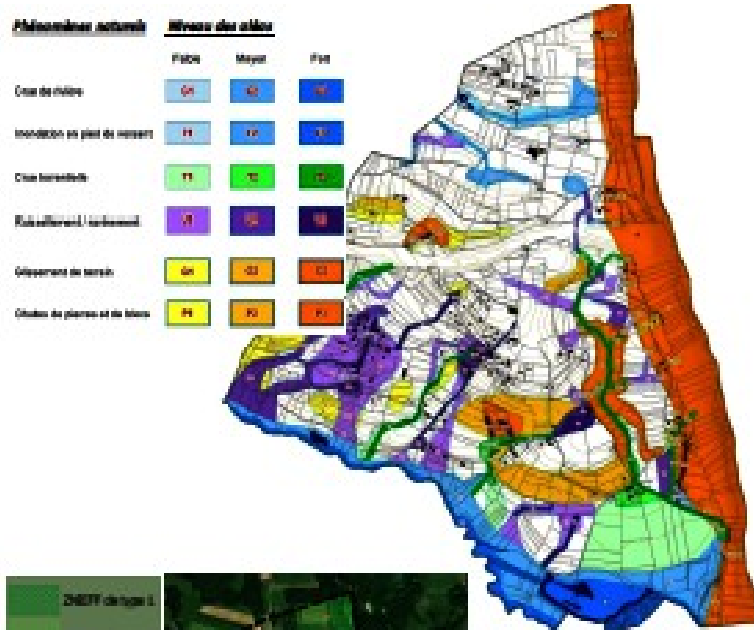
### Perception paysagère



Depuis près de 80 ans, le paysage a peu évolué en raison de l'importance du dynamisme agricole. L'urbanisation s'est développée autour des bâtis existants, cependant depuis

quelques années le développement s'effectue de manière linéaire le long des voies aboutissant au regroupement de certains hameaux (par exemple le Bajat et le Berniot) .

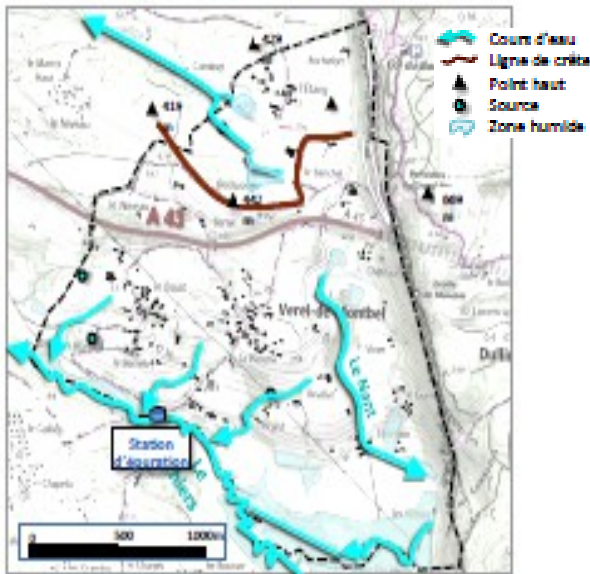
## Les risques naturels



Les chutes de pierre et de blocs impactent le pied de versant des falaises. Les crues de rivières et inondations sont présentes sur les secteurs les moins pentus. Les crues torrentielles sont situées sur le versant le plus pentu et sont liées essentiellement au ruisseau le Nant. Les glissements de terrain impactent des secteurs présentant peu d'enjeux d'urbanisation. Les ruissellements et ravinement se trouvent localisés sur le chef lieu et le Bajat

Un rapport technique -étude et cartographie des aléas a été effectué par le RTM le 16/4/2019.

## Le milieu physique



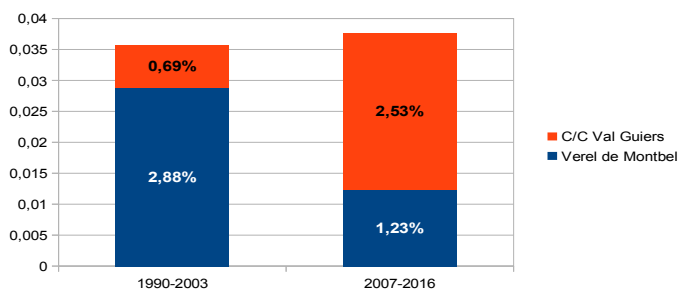
La commune s'inscrit entre 270 et 500 m d'altitude. Des falaises qui la délimitent à l'est son territoire se décomposent en deux bassins versants. Le principal versant est orienté sud et constitue le secteur d'implantation de l'essentiel des hameaux et du chef lieu. De nombreuses sources alimentent le Thiers. Cependant il faut noter que l'autoroute A43 coupe le haut de ce bassin versant. L'autre bassin versant est formé par le plateau agricole et le hameau de l'Etang, délimité par une petite ligne de crête.

La commune est concernée par de nombreuses arrivées d'eau, cependant aucune n'est suffisante pour l'alimentation en eau potable.



Sur les dernières décennies, la reprise de la croissance démographique s'est faite à partir des années 80. Elle fait suite à la création de l'A43. L'attractivité résidentielle a été soutenue sur 20 ans avant de connaître à nouveau un ralentissement dans les années 2010, avec un taux de croissance d'environ 0,5%. En 2016, la commune accueille 300 habitants (données INSEE).

Aujourd'hui la tendance est à la diminution des 0-44 ans au profit des plus de 45 ans. En outre le solde migratoire est négatif, c'est à dire que la commune voit diminuer l'arrivée de nouveaux habitants.



Le taux de variation de la population est aujourd'hui inférieur à celui de l'ensemble de la communauté de commune

Afin d'éviter un vieillissement de la population communale et un déséquilibre démographique, il convient donc de mettre en place les moyens d'accueillir de nouveaux habitants.

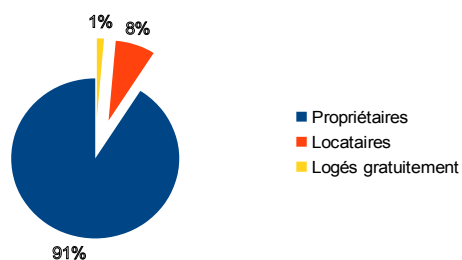
#### Taille des ménages -

	2015			
	Nombre de total de ménages : 125			
	Nombre	%	Taille des ménages	Pièces par logements
Depuis moins de 2 ans	6	4,80%	2,3	5,2
De 2 à 4 ans	21	16,80%	2,0	4,1
De 5 à 9 ans	23	18,40%	3,4	5,4
De 10 ou plus	75	60,00%	2,2	5,4

La taille des ménages ainsi que la taille des logements reste relativement stable, à l'exception des 18% de ménages qui résident à Vérel de Montbel depuis 5 ans et moins de 9 ans pour lesquels la taille du ménage est plus importante (3,4).

#### Statut d'occupation des ménages

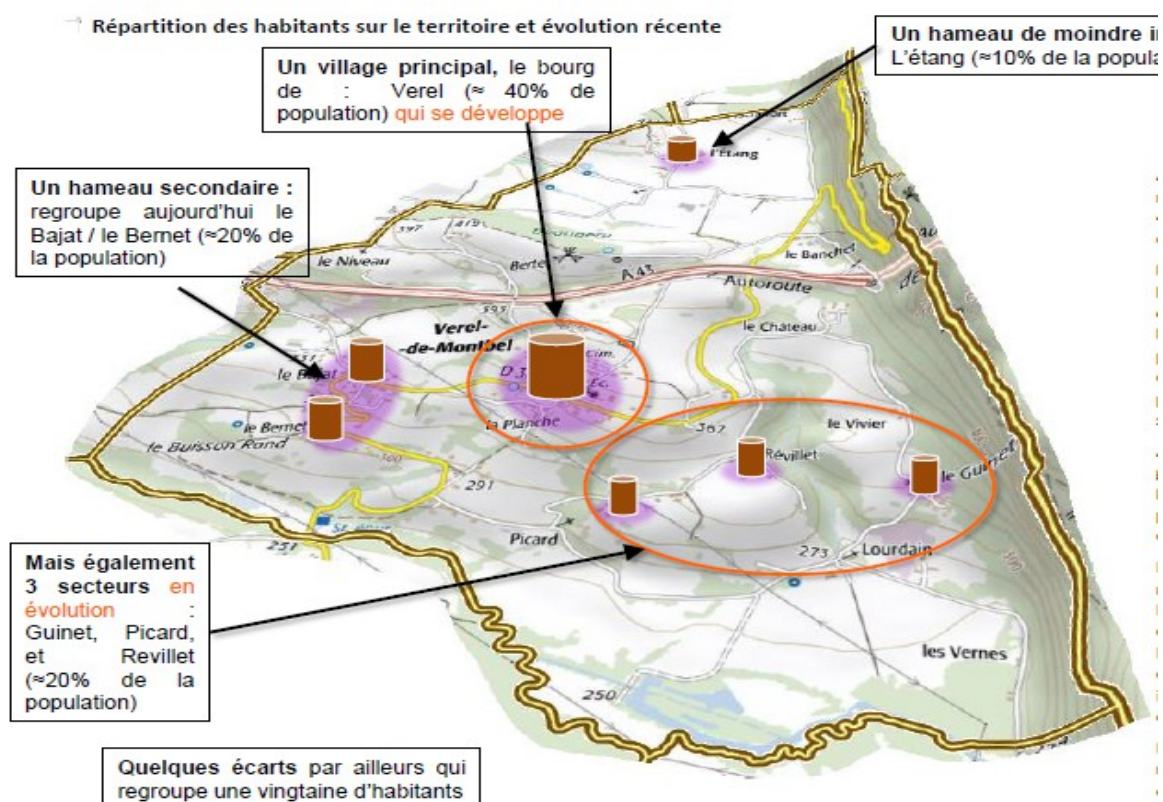
ANNEE 2015			
Nombre total d'habitants	Propriétaires	Locataires	Logés gratuitement
299	272	23	4



Une très large majorité de propriétaires sur la commune est à noter, cependant, on note une ancienneté d'emménagement de 6 ans et un bon « turn over » dans l'occupation des logements locatifs OPAC

Le territoire présente une faible diversité en logements avec une forte proportion d'habitat individuel occupés par leurs propriétaires.

### Répartition des habitants sur le territoire



40% des habitants se regroupent au bourg qui a connu le plus fort développement ces dernières années.

L'ensemble des deux hameaux regroupés Le Bajat et le Berniot accueille 20% de la population. Les groupements bâtis du Guinet, du Picard et du Revillet dispersés accueillent 20% de la population et se sont développés dans les dernières années. Quant au hameau de l'Étang, il accueille 10% de la population avec un fort étalement des constructions.

### Logement

La commune compte environ 150 logements majoritairement utilisés en résidence principale. En effet, le taux de résidence secondaire (1/4 du parc de logement dans les années 70) a chuté à une dizaine de résidences secondaires actuellement.

L'essentiel des logements est composé de formes individuelles pures occupées par leur propriétaire. On compte 6,5% de location soit 8 logements et 4% de locatifs sociaux.

### Potentialité du PLU en vigueur

En terme de terrains disponibles :

	Surface (ha)	Nb logt	
Dents creuses	1,08	12	Cas par cas
Extensions (U)	2,59	39	670 m <sup>2</sup> /logt
Extensions (AU)	2,1	31	670 m <sup>2</sup> /logt



Le PLU offre énormément de terrains avec des zones d'extension particulièrement importantes, notamment entre le bourg et le Buffet. En prenant l'exemple du bourg, on arriverait à environ 80 logements.

En matière de réhabilitation :

Le potentiel a déjà été largement utilisé ces dernières années, il reste aujourd'hui environ 5 granges susceptibles de connaître un changement de destination.

### SCOT et enjeux de développement

Pour mémoire, le SCOT prévoit entre 2015 et 2029 (14 ans), la production de 32 logements dont 25 maximum en extension sur 1,67 ha.

	SCoT (Sept 2015 → 2029)	Produit sur période Sept 2015 → Sept 2018	Reste (calibrage à 10 ans après approbation du PLU à venir)
Nb global de logt à créer	32	7	25
Dont par réinvestissement (minimum)	7	0	7
Dont par extension (maximum)	25	7	18
Surface maxi en extension (ha)	1,67ha	1,49	0,18
Densité mini des extensions	15 logt / ha	4,7 logt / ha	....100 logt / ha !
	(660m <sup>2</sup> foncier / logt)	(2128 m <sup>2</sup> foncier / logt)	

Cependant la commune a produit entre septembre 2015 et septembre 2018, 7 logements en extension, sur 1,49 ha, il lui resterait donc un potentiel de 18 logements en extension pour une utilisation de 0,18ha, ce qui représente une densité impossible à tenir.

En conséquence, le futur projet de PLU prévoit le réinvestissement au cœur de l'existant (dents creuses, division parcellaire, réaménagement du bâti existant) en limitant les extensions

### Consommation d'espaces entre 2008 et 2017

Secteurs	Extension			Dents creuses		
	Nombre de Logements	Surface consommée (ha)	Densité	Nombre de Logements	Surface consommée (ha)	Densité
Chef-Lieu	5	0,4632	10,79	4	0,5677	7,05
Jacotiére	2	0,2703	7,40			
Buffet	1	0,084	11,90			
Bajat	3	0,5585	5,37			
Picard						
Revillet				2	0,1756	11,39
l'Etang	2	0,4695	4,26			
Zones Nu						
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>1,8455</b>		<b>6</b>	<b>0,7433</b>	

Sur 10 ans la surface consommée pour la construction de logement s'est élevée à 2,59 ha majoritairement (92%) sur des terrains agricoles.

La consommation moyenne par logement a été relativement importante :

- 1420 m<sup>2</sup> en extension
- 1239 m<sup>2</sup> en dent creuse

### Equipements et services

La commune compte peu d'équipements publics hormis la mairie, la salle polyvalente et l'école. L'école est en regroupement pédagogique avec Belmont Tramonet, Verel accueillant les classes maternelles.

Cependant la fréquentation de l'école maternelle est en baisse.

Il faut envisager un développement permettant le renouvellement de population pour permettre le maintien des classes. Il serait judicieux de prévoir le développement près du centre bourg afin de favoriser les déplacements à pied.

### Déplacements

Verel de Montbel est situé à proximité des pôles urbains de Pont de Beauvoisin et Saint Genix sur Guiers facilement accessibles en voiture. 90% des habitants dépendent de leur véhicule particulier pour leurs déplacements quotidiens.

Le réseau viaire est correctement développé. Il convient de noter que l'A43 coupe le territoire en deux et impacte les habitants en raison de nuisances sonores.

Les transports en commun ne desservent pas la commune hormis les transports scolaires.

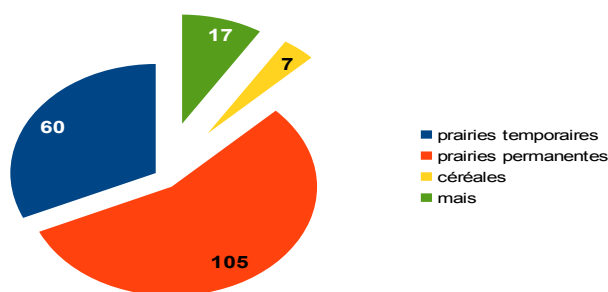
## Approche économique

En 2015, on recense 20 emplois sur le territoire dont 16 occupés par des habitants de la commune.

Le territoire de l'avant pays savoyard offre un cadre propice aux activités touristiques, cependant celles ci ne présentent pas d'intérêt économique pour la commune.

## Agriculture

Un diagnostic a été effectué sur la base de rencontres avec les agriculteurs. Cette activité est dynamique sur la commune permettant ainsi une préservation des ouvertures paysagères. On compte 3 exploitations sur la commune dont une pérenne et une en cours de succession. 8 exploitants extérieurs viennent travailler sur la commune.



La surface agricole est de l'ordre de 183 ha. Elle est majoritairement destinée à des prairies permanentes

L'enjeu principal sera de prendre en compte les distances de réciprocité des bâtiments accueillant du bétail. Il conviendra également de tenir compte du corridor biologique. Les bâtiments accueillant du bétail seront à repérer sur le plan de zonage.

## Eau

La gestion de l'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat intercommunal des eaux du Thiers. Celui-ci regroupe 27 communes et s'est doté d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable. La ressource principale (70%) est assurée par le réseau de pompage du lac d'Aiguebelette. Le volume journalier de pompage est de 4500 m<sup>3</sup> par jour.

Le rapport annuel donne pour Verel de Montbel une consommation de 60m<sup>3</sup>/j pour 148 abonnés.

En tenant compte du développement prévu par la commune et les autres communes tributaires de la ressource, l'alimentation en eau potable ne présente pas d'enjeu particulier à prendre en compte.

## Assainissement

La gestion de l'assainissement des eaux usées est de compétence intercommunale assurée par le SIEGA qui a établi un schéma directeur d'assainissement en cours de révision.

45 habitations sont en assainissement individuel et 101 abonnés sont raccordés au réseau eaux usées ; La station d'épuration possède une capacité théorique de 200 équivalents habitants. alors qu'elle recevrait une charge de 218 équivalents habitants.

Cependant, différents bilans et analyses ponctuels ont été réalisés et les analyses de 2017 montrent que la station d'épuration a une marge de manœuvre permettant le raccordement de quelques habitations de manière modérée.

### Eaux pluviales

Trois secteurs à enjeux pour la gestion des eaux pluviales sont répertoriés :

- deux impluviums de l'autoroute qui se rejettent dans deux ruisseaux dont la capacité hydraulique n'est pas adaptée
- le phénomène de ruissellement observé à l'amont du cimetière.

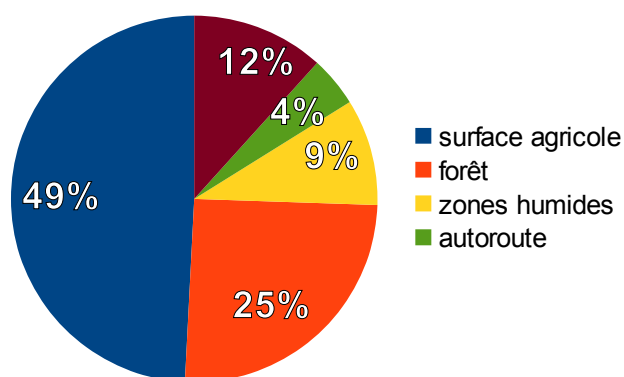
Une étude du SIEGA synthétise le système de réseau de collecte et localise les dysfonctionnements. Il conviendra de la prendre en compte notamment lors de nouvelles opérations d'urbanisation.

### Les milieux naturels :

L'Avant Pays Savoyard est une région géographique d'une grande diversité tant sur le plan écologique que paysager. Il fait office d'espace de transition entre les plaines Lyonnaises et les Alpes. La proximité de grands lacs comme le Bourget ou Aiguebelette, en font un axe majeur de migration pour l'avifaune, c'est donc un espace important en tant que corridor écologique. C'est aussi un territoire vallonné, son altitude s'échelonne entre 210 m au bord du Rhône jusqu'à 1504 m au Signal du Mont du Chat dans le massif de l'Epine, avec des paysages très variés, lacs, prairies, falaises ou encore versants forestiers.

Toutes ces caractéristiques font qu'on y retrouve une grande diversité d'habitats d'intérêt écologique remarquables.

### Répartition des surfaces



La surface agricole : 183 ha, recouvre près de 50% du territoire de la commune.

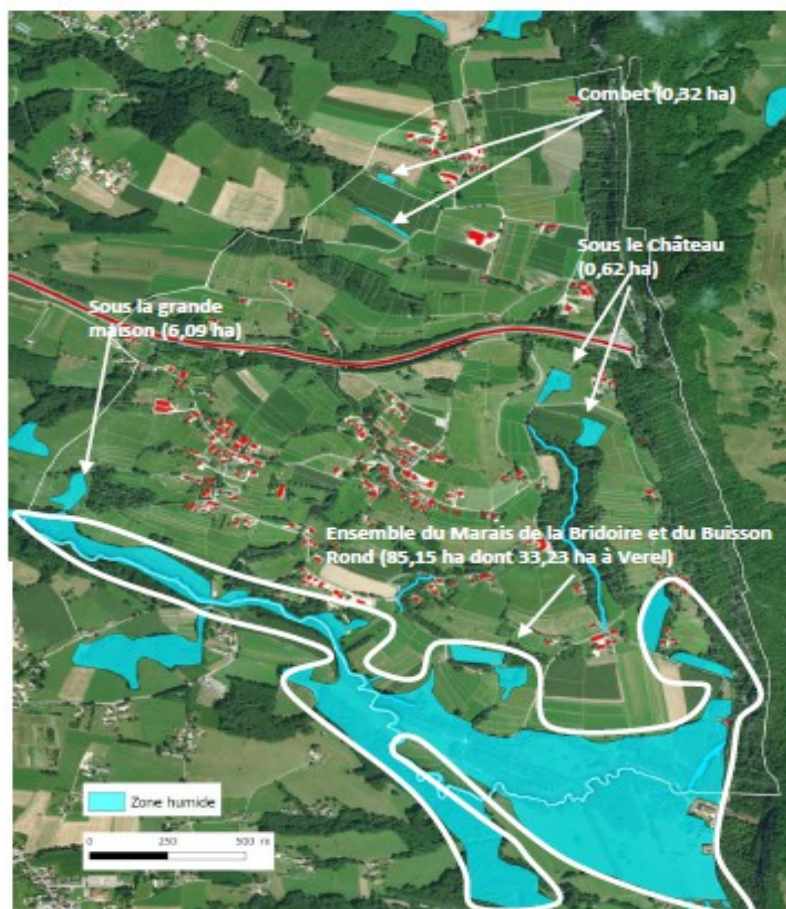
Il est à noter que l'emprise de l'autoroute A43 qui coupe la commune en deux n'est pas négligeable (4%) avec 16,5 ha .

La forêt (94 ha) couvre 25% du territoire,

Les zones humides (35 ha) couvrent 9% de la commune.

## Les zones humides

### Carte des zones humides : réalisation Atelier BDa



La commune compte 5 secteurs importants de zones humides répertoriées.

La plus importante est liée à la présence du Thiers et ses méandres, elle fait partie de l'ensemble du marais de la Bridoire et du Buisson

Les zones humides du plateau sont dans un état assez dégradé. Elles sont repérées à l'inventaire des zones humides et une autre zone humide a été repérée et ajoutée. D'une surface de 9000 m<sup>2</sup>, elle est située à la tête du bassin versant qui alimente le ruisseau du Niveau.

## Les ZNIEFF

Type de zone : ZNIEFF de type 1

ZNIEFF rénovées de type 1

Interlocuteur : DDT - service environnement eau forêts / DREAL

Nom de la zone	Date d'actualisation	Surface indicative
Etang de la Vavre, Cours du Tier et buisson Rond	1/1/2012	31,88 ha
Falaises du Col de la Crusille, Col du Banchet, Grotte de Mandrin	1/1/2012	34,78 ha

Type de zone : ZNIEFF de type 2

ZNIEFF rénovées de type 2

Interlocuteur : DDT - service environnement eau forêts / DREAL

Nom de la zone	Date d'actualisation	Surface indicative
Chainon du Mont Tournier	1/1/2011	73,81 ha
Ensemble Fonctionnel formé par la Basse Vallée du Guiers et les Zones humides de Saint Laurent du Pont	1/1/2011	80,39 ha

Les ZNIEFF de type 2 et 1 comportent :

- les milieux secs : chainon du Mont Tournier, falaises et grottes du Banchet.
- Les milieux humides liés aux cours d'eaux

## Les sites Natura 2000

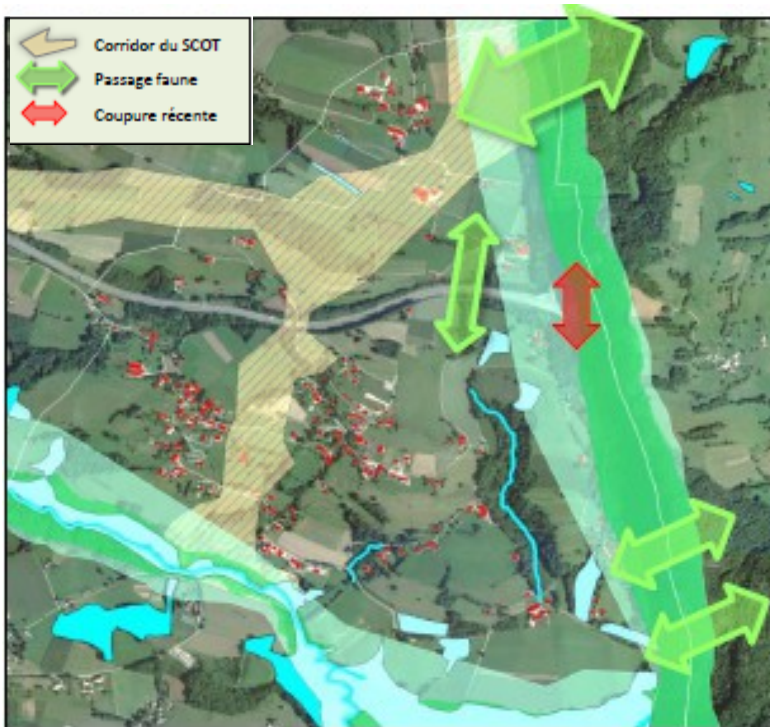


La commune est concernée par une zone Natura 2000 à la fois SPS (oiseaux) et ZSC (habitat) du Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays savoyard (FR8201770 et FR8212003).

Localisé entre le Rhône et la chaîne de l'Épine, le réseau de sites de l'Avant-pays Savoyard s'étend sur une cinquantaine de kilomètres du sud au nord, entre le massif de la chartreuse et la Chautagne. Il concerne 55 communes pour une superficie de 434 km<sup>2</sup> et comprend des milieux de type zones humides, pelouses, boisements et falaises.

La commune est concernée par l'un d'entre eux : « Massif des Cols de Crusille et du Banchet », d'une surface de 211 hectares dont 13,31 ha sur la commune. Ce site a fait l'objet d'un document d'objectifs en 2006. Il a recensé les habitats communautaires qui couvrent quasiment la totalité de la zone Natura 200 à Verel de Montbel : Falaises et leur végétation typique  
Chênaie-charmaie xérophile à buis et forêts de pente, éboulis et ravins.

## Les corridors biologiques



La cartographie des corridors biologiques identifiés à l'échelle du SCoT fait apparaître l'importance des milieux remarquables de la commune (en réservoir de biodiversité) et des communes voisines.

A l'échelle communale, un corridor biologique est identifié en orientation Nord Est / Sud Ouest, reliant le chaînon du Mont Tournier au vallon du Thiers avec le franchissement de l'A43 par le passage supérieur.

Par ailleurs, du point de vue de l'urbanisation, le corridor passe entre le chef lieu et le Bajat, avec des maisons d'habitation qui réduisent le potentiel de ce corridor, ainsi qu'une exploitation agricole au centre de celui-ci.

### Gestion de déchets, qualité de l'air et énergies renouvelables

La collecte des ordures ménagères est assurée par le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères du Guiers.

Concernant la qualité de l'air La commune de Verel de Montbel est une commune rurale séparée de l'agglomération de Chambéry par le massif de l'Epine qui fait obstacle aux polluants. Néanmoins la présence d'un axe autoroutier important (l'A43) expose la commune à des émissions polluantes.

Elle est donc concernée par des émissions de GES causées par les transports mais également par le chauffage domestique.

### Energies renouvelables

En matière d'énergie solaire, la commune reçoit un ensoleillement important notamment par son exposition en versant sud, le potentiel d'utilisation de ce mode d'énergie reste donc intéressant.

Bien que largement boisée, la commune est soumise à la procédure de réglementation et de protection de boisements, ce qui rend ce potentiel faiblement utilisable.

## Evaluation environnementale

Une évaluation environnementale a été effectuée et le PLU a été construit en fonction des éléments de cette évaluation . Il a notamment été relevé :

- l'objectif de limiter l'artificialisation des sols et de l'étalement urbain en privilégiant l'urbanisation dans les espaces intersticiels du tissu urbain existant avec un seul secteur d'extension d'environ 3000 m<sup>2</sup> situé en centralité.
- L'identification et la préservation des zones humides, des ZNIEFF et corridors écologiques. Une attention particulière sera accordée à la préservation des haies qui présentent un intérêt paysager.
- La qualité de l'air est contrastée sur le territoire avec notamment des taux élevés de dioxyde d'azote à proximité de l'autoroute A43 qui la traverse. Cependant le développement modéré envisagé sera sans impact sur cet aspect.
- En matière d'assainissement, le PLU prévoit une évolution de population cohérent avec la capacité de la STEP actuelle mais d'une manière très limitée avec la capacité théorique. Un suivi devra être effectué avec le SIEGA de Pont de Beauvoisin. Il conviendra d'être vigilant sur ce point, la capacité théorique (218 équivalent habitants) serait dépassée. Les rejets au Thiers ne sont pas remis en cause par cet accroissement de population.
- Les ruissellements en eau pluviale sur voirie notamment au chef lieu serait aggravés par l'artificialisation des sols, cependant le traitement des eaux pluviales à la parcelle devrait limiter ces phénomènes.
- L'apport de 30 à 40 habitants supplémentaires aura de fait une incidence sur la gestion des déchets.
- L'objectif de l'utilisation durable des diverses ressources naturelles ne sera pas remis en cause en effet, le bilan ressources/besoins démontre que la ressource en eau est largement suffisante pour satisfaire l'ensemble des besoins des communes du « bas service du syndicat du Thiers ».
- Les risques naturels sont bien présents sur la commune , l'ensemble des risques potentiels (gisement de terrain, crues torrentielles, ruissellement, chutes de blocs) a fait l'objet d'une étude et d'une carte d'aléa sur l'ensemble du territoire.

Le PLU en tient compte et les traduit (avec un classement en zone A ou N pour le bâti existant).

- L'objectif visant à améliorer la qualité de vie, réduire les nuisances, transmettre aux générations futures les éléments du patrimoine local est bien pris en compte avec notamment les éléments réglementaires qui limitent les impacts paysagers et la protection du secteur agricole ainsi que des éléments paysagers. une vigilance en ce qui concerne l'assainissement autonome, la commune dont le sol n'est pas favorable et notamment sur le secteur de la Rivoire qui ne sera raccordé qu'en 2020.
- une prise en compte du risque inondation en plaine
- limiter les nuisances liées à la circulation, en évitant la construction linéaire le long des voies.
- contenir l'urbanisation et ralentir son rythme

## **1.2- Objet de l'enquête**

Le PLU de la commune de Verel de Montbel avait été approuvé en juillet 2005 . Depuis l'approbation de ce PLU des évolutions législatives et réglementaires sont entrées en vigueur. Ces dernières nécessitent une mise en conformité du document d'urbanisme, en particulier sur les questions de modération de la consommation de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles naturels, ainsi que des continuités écologiques,

La commune de VEREL DE MONTBEL est également couverte par le SCOT de l'avant-pays savoyard, approuvé par délibération du comité syndical le 30 juin 2015 avec lequel elle doit être compatible.

Depuis, le bilan du PLU réalisé en février 2016, le développement de la commune s'est accéléré, rendant le PLU actuel inadapté. En effet, outre un document d'urbanisme devenu obsolète car ne tenant pas compte des évolutions réglementaires récentes (loi d'Engagement National pour l'Environnement dite loi "Grenelle" (2010), loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR - 2014), loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi "Macron" (2015), décret réformant le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme (28 décembre 2015)...), les raisons qui ont rendu l'élaboration du PLU nécessaire, et les objectifs poursuivis par la Commune, ont été définis dans cette délibération du 11 avril 2018 :

- mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les documents supra communaux, en particulier avec le SCOT ;
- Favoriser le maintien de l'activité agricole en conservant la surface dédiée à cette activité, qui représente plus des  $\frac{3}{4}$  du territoire de la commune, principalement pour des activités agricoles liées à l'élevage et la production laitière.
- Protéger l'environnement : préserver les zones NATURA 2000 (SOI réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays-savoyard) et les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) notamment en fonction de l'emprise des travaux à venir du projet de la ligne ferroviaire « LYON-TURIN ».
- Limiter l'impact des nouvelles constructions sur l'environnement notamment en ce qui concerne les eaux de ruissellement.
- Limiter le développement sur les secteurs éloignés des réseaux existants : voirie, eau potable, électricité, assainissement... ) et des secteurs à risques (falaise du Banchet), et ceux liés aux contraintes de l'autoroute A43.
- Préserver la qualité paysagère de la commune.
- Répondre aux besoins en logement et hébergement
- assurer un développement démographique maîtrisé, permettant de protéger l'identité rurale de la commune en cohérence avec le SCOT qui définit la commune comme village rural et prévoit une évolution démographique de 1% par an.
- Veiller à promouvoir une offre de logement diversifiée et favoriser la mixité sociale.
- Favoriser la qualité architecturale dans les noyaux urbains existants

- Maintenir la qualité architecturale et favoriser la rénovation du bâti existant, notamment des anciennes granges agricoles pour créer potentiellement des nouveaux logements.
- Promouvoir l'efficacité, la sobriété énergétique et les écotechnologies dans l'habitat. inciter à promouvoir les connexions au numérique.

#### La concertation au cours de la procédure:

- La publication d'articles informant des études et de la procédure dans le bulletin municipal et dans les tableaux d'affichage de la commune.
- La mise à disposition, en mairie, aux heures et jours d'ouverture habituels, d'un registre permettant de consigner les observations.
- La possibilité aux habitants, aux associations locales et autres personnes concernées, de faire parvenir leurs observations et contributions par courrier postal ou mail adressés à M. le maire
- La tenue de 2 réunions publiques communales, après l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du PLU.
- Sur le site internet, l'ensemble des documents PLU sont déposés.

## **Le projet communal**





### ***1 - Préserver l'identité rurale du territoire, son agriculture et ses richesses écologiques***

#### 1.1 Préserver le paysage

L'environnement tranquille, les paysages ouverts conservés grâce à l'activité agricole, les paysages naturels variés constituent des facteurs d'attractivité de la commune pour les ménages qui souhaitent s'y installer.



C'est ce qui conduit la commune à :

-  Préserver le paysage en évitant toute nouvelle construction dans les grands espaces agricoles ouverts
-  Maintenir les coupures entre hameaux, -éviter l'urbanisation linéaire
-  Préserver les haies, espaces arborés
-  Prendre en compte le caractère architectural et paysager pour les nouvelles constructions ou modifications de l'existant.

En conséquence la commune souhaite :

- éviter toute urbanisation linéaire en maintenant des coupures entre hameaux
- prendre en compte les caractères des lieux pour favoriser l'insertion des nouvelles constructions

## 1.2 Préserver l'activité agricole garante de l'ouverture des paysages

Prendre en compte les enjeux agricoles dans les projets d'urbanisation et préserver les grands espaces homogènes en privilégiant la densification des villages.

Éviter d'accentuer les contraintes de réciprocité entre habitat et exploitation agricole en prévoyant des secteurs de délocalisation du bâti agricole

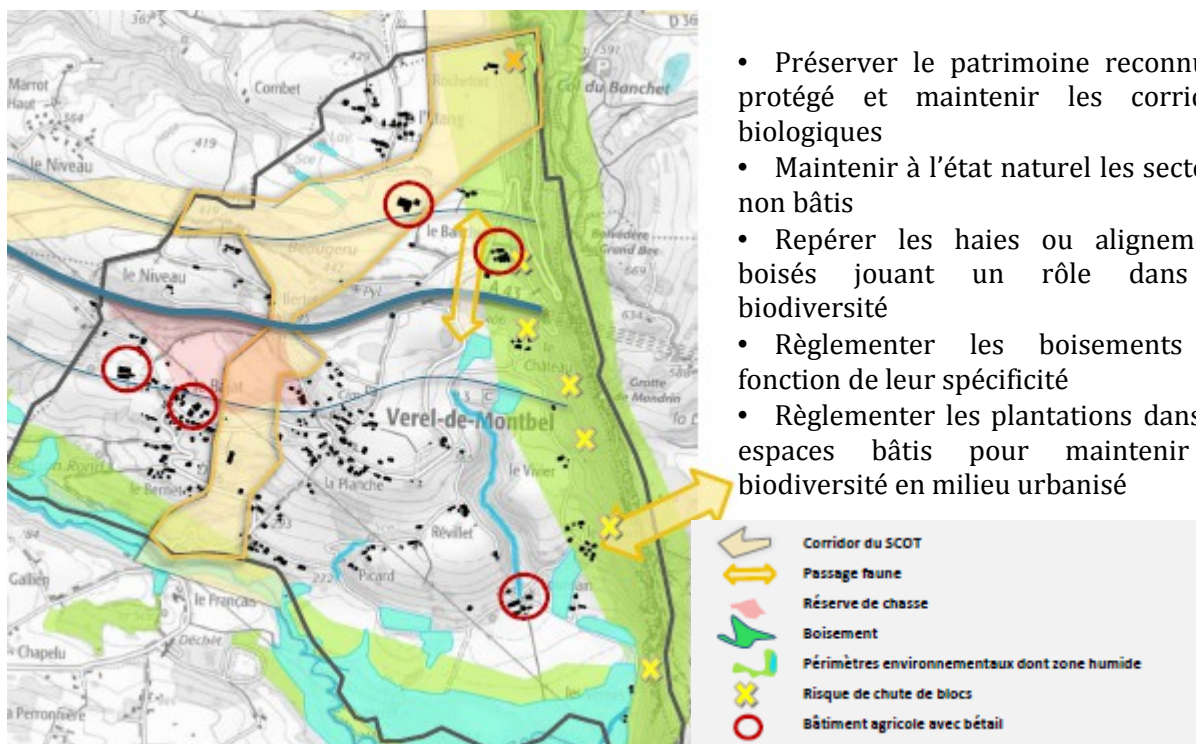
Définir des espaces de développement pour les exploitations proches des bâtiments existants

Permettre une évolution pertinente du bâti dans le corridor biologique

Déterminer les possibilités d'évolution de l'habitat isolé

Gérer les impacts des travaux du chantier Lyon Turin

### 1.3 Préserver les espaces naturels remarquables et la fonctionnalité des espaces plus banals



## ***2 - Préserver l'attractivité de la commune***

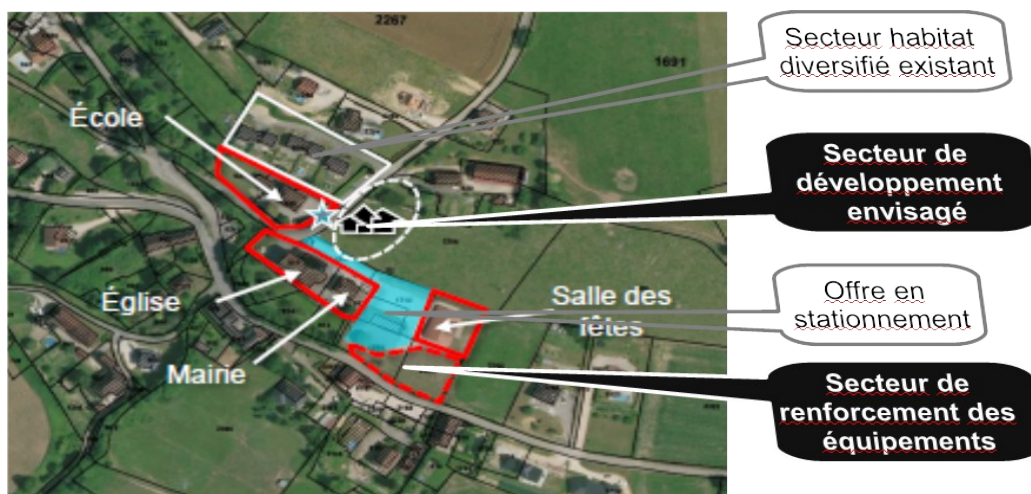
### 2.1 Le développement démographique envisagé

La commune a accueilli régulièrement des jeunes familles. La commune souhaite maintenir la croissance qui permettrait le maintien de l'équilibre générationnel.

Ce qui conduit la commune à accueillir 30 et 40 habitants supplémentaires, ce qui correspond à environ 1% de croissance en cohérence avec le SCOT .

### 2.2 Quel besoin en logements – quel type de logement

Le besoin en logement est évalué au regard de l'accueil de population et du desserrement des ménages. Il convient d'accueillir des familles et d'envisager un secteur de développement propice à la diversification des logements



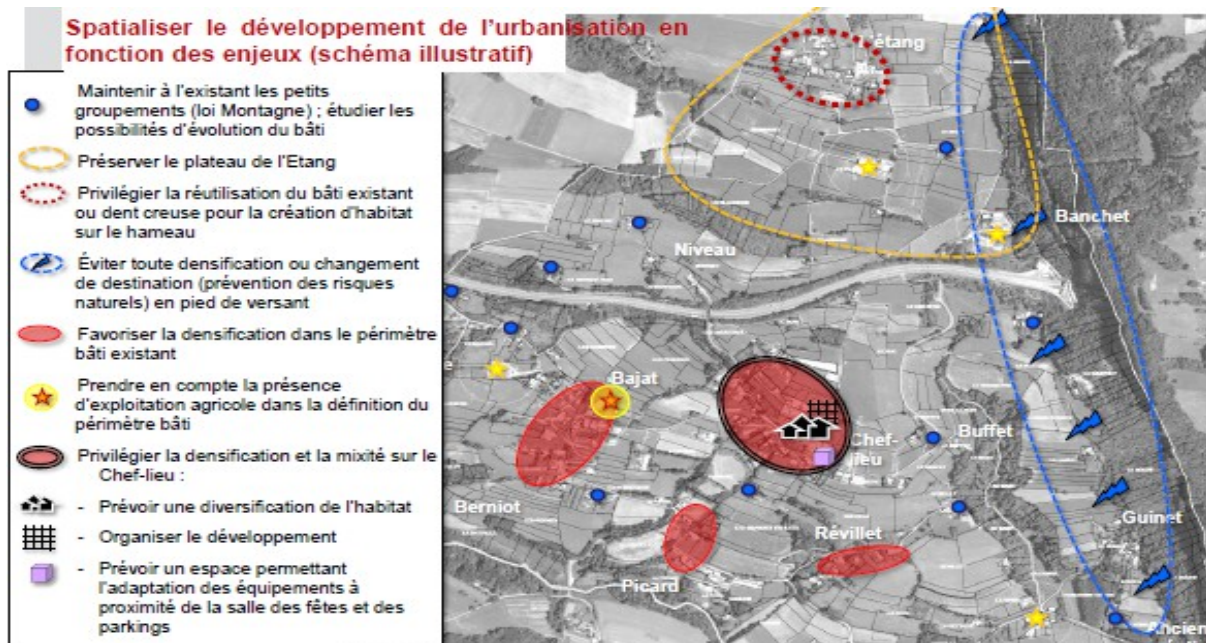
nombre de logements envisagé est d'environ 24 logements (+ ou - 3 logements) dont 5 logements sur le secteur du centre.

### 2.3 - Modérer la consommation d'espace, lutter contre l'étalement de l'urbanisation

- Permettre la création de logements dans du bâti existant – potentiel 5 logements
- Permettre la construction en « dents creuses » - potentiel 12 à 15 logements
- Organiser le secteur de développement du centre – potentiel 5 logements

### 2.4 Spacialiser le développement en fonction des enjeux

Les possibilités de densification ou de développement ont été déterminées en croisant les enjeux sur les différents secteurs de la commune : agricoles, paysagers, naturels, biodiversité, risques naturels, capacité des réseaux, présence d'équipements, constitution actuelle des hameaux.



Il conviendra de favoriser la mixité des fonctions urbaines en autorisant l'installation de services ou artisans en compatibilité avec l'habitat.

Le développement touristique tant en matière d'hébergement, que d'aménagements envisagés (sentiers pédestres, liaison cycliste via rhona) sera pris en compte.

### 2.5 - Envisager un développement plus durable – accueillir la population dans de meilleures conditions

Pour cela il conviendra de :

- ✓ Prévoir des espaces suffisants pour des aménagements ponctuels (voirie, points déchets, compostage, stationnement).
- ✓ Favoriser le développement numérique (fibre optique, localisation antennes relais).
- ✓ Gérer les eaux pluviales à la parcelle et limiter l'imperméabilisation des sols.
- ✓ Prévenir des risques naturels : limiter l'évolution du bâti dans les zones à risques de chutes de blocs, ne pas couvrir les ruisseaux et autres vecteurs d'écoulement, prévoir des espaces boisés classés

## **1.3- Cadre légal et administratif**

La révision d'un Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique conformément aux dispositions, notamment:

- de l'article L 123-1 à L123-16 du code de l'urbanisme
- de l'article R123-1 à l'article R 123-23 du code de l'environnement
- des articles L153-19, L151-21, L151-22 et R 153-8 à R153-10 du code de l'urbanisme.

La commune de VEREL DE MONTBEL était couverte par un PLU adopté par délibération en date du 28 juillet 2005. Depuis l'approbation de ce PLU des évolutions législatives et réglementaires, « lois Grenelle », entrées en vigueur le 12 juillet 2010, loi pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové (ALUR) adopté en mars 2014 et entrée en application par décret du 28 décembre 2015, qui nécessitent une mise en conformité du document d'urbanisme, en particulier sur les questions de modération de la consommation de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles naturels, ainsi que des continuités écologiques.

La commune de VEREL DE MONTBEL est également couverte par le SCOT de l'avant-pays savoyard, approuvé par délibération du comité syndical le 30 juin 2015 avec lequel elle doit être compatible.

Depuis, le bilan du PLU réalisé en février 2016, le développement de la commune s'est accéléré, rendant le PLU actuel inadapté. En conséquence, le conseil municipal de la commune de Vérel de Montbel s'est réuni le 11 AVRIL 2018 pour prescrire la révision de son PLU . Cette même délibération fixe les modalités de la concertation à savoir :

- la publication d'articles informant des études et de la procédure dans le bulletin municipal et dans les tableaux d'affichage de la commune.
- la mise à disposition, en mairie, aux heures et jours d'ouverture habituels, d'un cahier permettant de consigner les observations.

- la possibilité aux habitants, aux associations locales et autres personnes concernées, de faire parvenir leurs observations et contributions par courrier postal ou mail adressés à M. le maire
- la tenue de 2 réunions publiques communales, après l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du PLU.

Par délibération du 23 janvier 2019, les élus ont débattu du PADD. Lors de la réunion du 12 juin 2019, le bilan de la concertation a été tiré et le PLU a été arrêté.

L'arrêté du 6 novembre 2019 fixe les modalités de l'enquête publique et notamment :

- ✓ Les 4 permanences du commissaire enquêteur :
  - mercredi 4 décembre 2019 de 8h30 à 11h30
  - jeudi 12 décembre 2019 de 8h30 à 11h30
  - vendredi 20 décembre 2019 de 14h00 à 18h00
  - samedi 4 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
- ✓ La mise à disposition d'une adresse mail spécifique : [plu.vereldemontbel.enquetepublique@orange.fr](mailto:plu.vereldemontbel.enquetepublique@orange.fr)
- ✓ La mise à disposition du dossier d'enquête publique sur le site internet de la commune

Les avis d'enquête sont parus dans :

- le dauphiné libéré des 15 novembre et 6 décembre 2019
- la vie nouvelle du 8 décembre 2019.
- 

Bien que la commune en ait demandé la parution quinze jours avant le début de l'enquête publique, celle-ci n'a pas été effectuée dans le journal la vie nouvelle.

## **1.4- Composition du dossier**

Le dossier d'enquête concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verel de Montbel est constitué de la manière suivante :

### **PIECES DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

#### **DOSSIER DU PLU ARRETE**

1_ RAPPORT DE PRESENTATION	Pièce écrite
2_ PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	Pièce écrite
3_ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	Pièce écrite
4_ REGLEMENT ECRIT	Pièce écrite

## 5\_ REGLEMENT GRAPHIQUE

- Zonage Plan au 1/1500ème
- Zoom sur les hameaux Plan au 1/2500ème

## 6\_ RISQUES

- cartographie des aléas phénomènes hydrauliques et mouvements de terrain Plan au 1/5000ème
- rapport technique RTM Pièce écrite

## 7\_ ANNEXES

- Annexes sanitaires : notice mise à jour des annexes / bilan besoin ressource en eau potable Pièce écrite
- Annexes sanitaires : plan du réseau d'eau potable Plan
- Annexes sanitaires : diagnostic des réseaux et ouvrages collecte eaux pluviale Pièces écrites
- Annexes sanitaires : campagne de métrologie sur la station d'épuration (2013) Pièces écrites
- Zonages eaux usées Plan
- Zonage eaux pluviales Plan
- Servitudes d'utilité publique Pièce écrite et plan
- Servitude RTE et prescriptions Plan
- Nuisances sonores A43: arrêté préfectoral du 28/12/2016, arrêté du 23/07/2013, cartographie Pièce écrite et plan

## 8 - PIECES DE PROCEDURE

### Pièces administratives

- Avis tacite de l'autorité environnementale
- Avis de la CDPENAF
- Avis des personnes publiques associées – analyse de l'urbaniste
- Délibération de prescription de la révision du PLU en date du 11/4/2018
- Délibération demandant l'assistance technique d'AGATE (agence alpine des territoires) en date du 11/4/2018
- Délibération choisissent les bureaux d'étude en date du 4 juillet 2018
- Délibération instaurant le statut à statuer en date du 23/01/2018
- Délibération présentation /débat du PADD DU 23/01/2019
- Délibération choix du bureau RTM pour l'élaboration d'une carte de zonage des aléas le 13/03/2019
- Délibération bilan de la concertation – arrêt du projet de PLU en date du 12/06/2019
- Arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique en date du 6/11/2019
- Dossier relatif à l'assainissement ajouté le 9 décembre 2019

## **MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER DU PLU ARRETE**

Dossier assainissement comportant : la délibération du SIEGA en date du 15/04/2019 relative au montage financier global mentionnant les 370000 euros réservé aux installations permettant le transit de Verel de Montbel vers la Calabre, liste et état des installations ANC, bilan de fonctionnement de la STEP, courriel du SIEGA attestant que la capacité de la STEP, bien que théoriquement saturée permettra l'accueil des nouveaux habitants sur la commune

### **1.5- Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées**

Les avis des PPA sont repris ci-dessous, complétés par les réponses envisagées par les élus et par les observations éventuelles du commissaire enquêteur, ces réponses envisagées par la commune n'ont pas été jointes au dossier d'enquête.

#### **1.5.1- Récapitulatif des avis**

##### **Observations émises par l'autorité environnementale**

Avis tacite sans observations

##### **Observations émises par la Préfecture :** Avis favorable avec :

- 3 réserves relatives aux risques naturels, à la prise en compte de l'assainissement, à l'emplacement réservé pour le Lyon Turin Ferroviaire
- Des remarques relatives à l'indication des changements de destination, au calibrage du nombre de logements à créer, le repérage des bâtiments agricoles, de précisions réglementaires, aux données relatives à la ressource en eau, au maintien d'un emplacement réservé.

**Observations émises par le SCOT Avant Pays Savoyard :** Avis favorable sous 2 réserves relatives à la représentation des corridors et réservoirs et d'autres observations et recommandations déjà indiquées dans l'avis Préfet.

**Observations émises par la Chambre d'Agriculture:** Avis favorable sous réserves de la prise en compte de remarques déjà formulées par le Préfet en matière de repérage de bâtiments accueillant du bétail et de l'évolution possible du bâti en zone agricole, au souhait de densification de l'OAP du centre.

**Observations émises par le conseil Départemental de la Savoie :** Avis favorable avec des observations relatives au recul du bâti par rapport aux voiries, de la desserte par les voies publiques et privées

## **Observations émises par la Chambre de Commerce et d'Industrie**

Aucune observation n'est formulée

AREA et RTE ne sont pas PPA mais ont émis quelques observations de forme.

### **1.6- Analyse du dossier**

D'une manière générale, le contenu du dossier présenté à l'enquête, n'appelle pas de remarque conséquente, il a été complété, à la demande du commissaire enquêteur des éléments suivants :

- dossier assainissement

Il est à regretter l'absence de la note de présentation au titre de l'article R123-8 du code de l'environnement

### **1.7- Documents rajoutés au dossier**

Il a été ajouté :

- le dossier relatif à l'assainissement comportant : la délibération du SIEGA en date du 15/04/2019 relative au montage financier global mentionnant les 370000 euros réservé aux installations permettant le transit de Verel de Montbel vers la Calabre, liste et état des installations ANC, bilan de fonctionnement de la STEP, courriel du SIEGA attestant que la capacité de la STEP, bien que théoriquement saturée permettra l'accueil des nouveaux habitants sur la commune
- une copie de la parution dans la vie nouvelle du 6 décembre 2018

## II- ORGANISATION GENERALE DE L'ENQUÊTE

### 2.1- Désignation du Commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
-----  
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE  
-----  
LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DECISION DU  
13/05/2019  
N° E19000149/38

#### Décision désignant commission ou commissaire

Vu enregistrée le 18/04/2019, la lettre par laquelle Monsieur le maire de VEREL DE MONTBEL demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*Revision du plan local d'urbanisme de la commune de Verel de Montbel (Savoie) ;*

Vu le code de l'environnement ;

#### DECIDE

**ARTICLE 1 :** Madame Violette RAGUE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire de VEREL DE MONTBEL et à Madame Violette RAGUE.

Fait à Grenoble, le 13/05/2019

Pour le Président,  
Le vice-président  
  
Christian SOGNO

En date du  
13/05/2019,  
décision  
n°E19000149/38  
de monsieur le  
Président du TA  
de Grenoble  
nommant Me  
RAGUE Violette,  
commissaire  
enquêteur pour  
l'enquête  
publique relative  
à la Revision du  
PLU de la  
commune de  
Verel de Montbel,

## **2.2- Chronologie de l'enquête**

- 13/05/2019 : Transmission de la décision n° E19000149/38 de monsieur le Président du TA de Grenoble nommant Me RAGUE Violette, commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la Revision du PLU de la commune de Verel de Montbel,
- 16/05/2019 : après consultation du site internet, courriel à la commune demandant à quelle date sera arrêté le projet de PLU ? Réponse arrêt prévu mi-juin, début d'enquête envisagé début septembre.
- 12/06/2019 : arrêt du projet par délibération du conseil municipal.
- 03/07/2019 : réunion à la mairie de Verel en présence de Monsieur Paul Berthier, Maire, Monsieur Christian Cevoz, 1er adjoint, Mr Philippe Schuller, conseiller municipal en charge du PLU, Me Emmanuelle Delprez, atelier d'urbanisme BDA, Me Claire Pera, secrétaire de mairie.

Le commissaire enquêteur a relevé des incomplétudes au dossier : il conviendra de joindre le porter à connaissance, les avis des PPA, un résumé non technique. Je remarque également l'absence d'avis de l'autorité environnementale néanmoins indispensable dans ce dossier.

Il m'est remis le dossier « papier » ainsi qu'une clé USB.

25/07/2019 : transmission par Me Pera des différentes délibérations.

29/07/2019 : envoi d'un modèle d'arrêté et rappel de la nécessité de la transmission du dossier à l'autorité environnemeentale ainsi que des règles de publicité .

Pendant l'été : transmission par mail de la mairie des avis des PPA au fur et à mesure de leur arrivée ;

03/09/2019 : saisine par la commune de la MRAE pour demande d'avis autorité environnementale

24/09/2019 : mail de Mr SCHULLER fixant la date de l'enquête publique : « *suite à notre entretien téléphonique, veuillez trouver ci-dessous les dates retenues pour les permanences de l'enquête publique, enquête qui aura lieu du 05 novembre au 06 décembre 2019* ».

08/10/2019 :envoi par mail de Mr Schuller fixant les nouvelles dates (dans l'attente de l'avis MRAE) : « *enquête qui aura lieu du 04 décembre 2019 au 04 janvier 2020* ».

07/11/2019 : envoi par la mairie de l'avis d'enquête, de l'arrêté de mise à l'enquête publique du PLU et confirmation des dates de permanence du commissaire enquêteur en mairie de Verel de Montbel :

- le mercredi 4 décembre 2019 de 8h30 à 11h30
- le jeudi 12 décembre 2019 de 8h30 à 11h30
- le vendredi 20 décembre 2019de 14h00 à 18h00
- le samedi 04 janvier 2020 de 9h00 à 12h00e

Envoi du compte rendu de la réunion du 29/10/2019 donnant des informations sur la prise en compte des remarques des PPA. Ce PV sera joint à l'enquête publique.

03/12/2019 : tour de la commune avec Mr CEVOZ, 1er adjoint, vérification des affichages. -

04/12/2019 : permanence de 8h30à 11h30, accueil par Mr Schuller

après midi : le commissaire enquêteur appelle le SIEGA pour obtenir des précisions sur l'assainissement.

05/12/2019 : confirmation par la MRAE de l'avis favorable devenu tacite depuis le 3 décembre 2019

09/12/2019 : réception d'une note synthétique ainsi que délibération relatives à l'état de l'assainissement de la commune envoyé par Mr Neyton, directeur général des services du Syndicat Interdépartemental mixte des Eaux et d'assainissement du Guiers et de l'Ainan (SIEGA) de Pont de Beauvoisin.

12/12/2019 : 2ème permanence de 8h30 à 11h30, accueil par Mr Schuller.

20/12/2019 : 3ème permanence de 14h00 à 18h00, accueil par Mr Cevoz

04/01/2019 : 4ème et dernière permanence de 9h00 à 12h30, accueil par Mr Schuller.

Le dossier d'enquête est clos à 12h30 par le commissaire enquêteur et Mr Schuller.

09/01/2020: remise et commentaire du PV de synthèse aux élus à la mairie de Verel de Montbel, lors de la réunion du conseil municipal du 9 janvier 2020.

14/01/2020 : retour de la réponse au PV de synthèse

## **2.3- Information effective du public:**

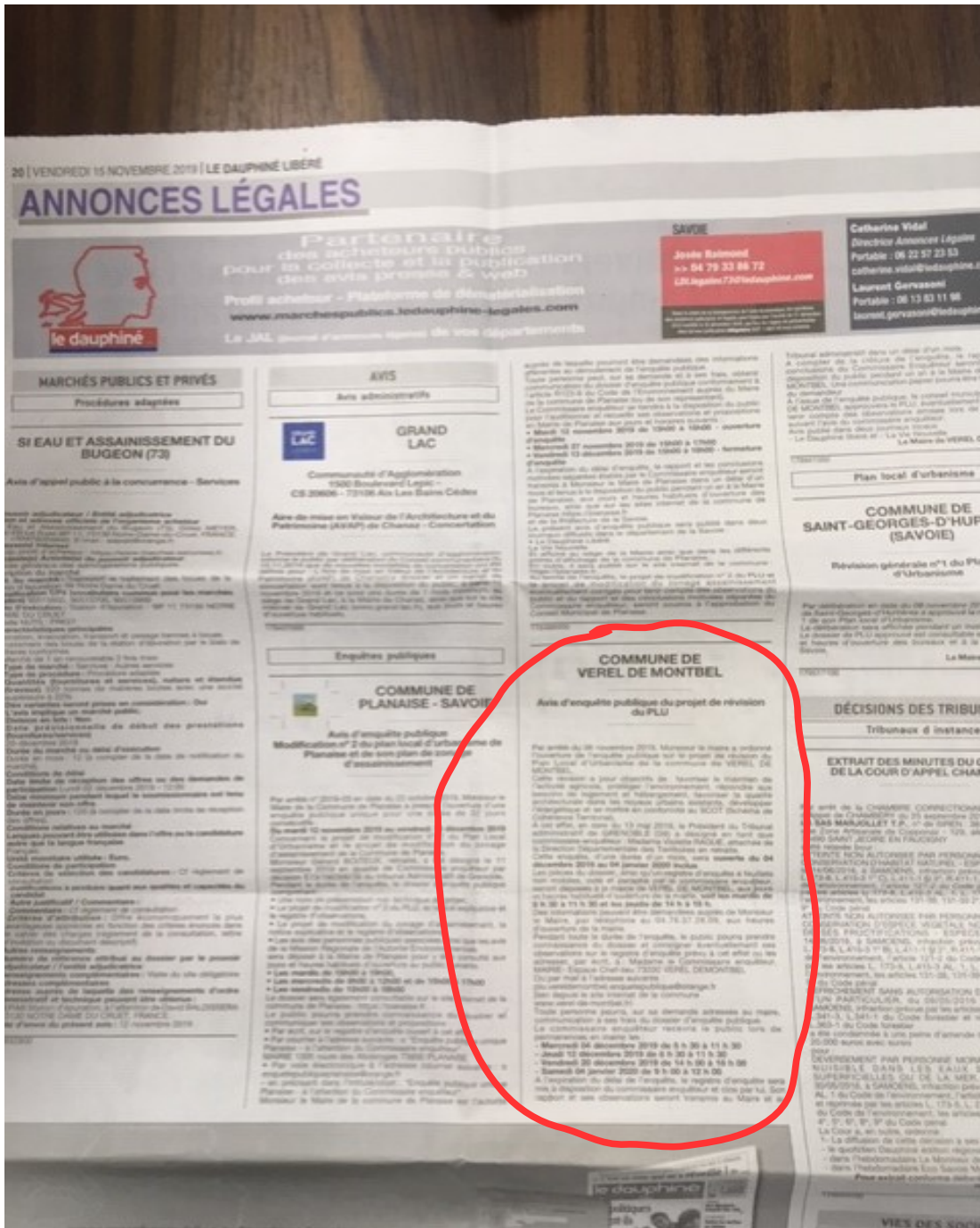
### **2.3.1- Parutions légales de l'avis d'enquête publique**

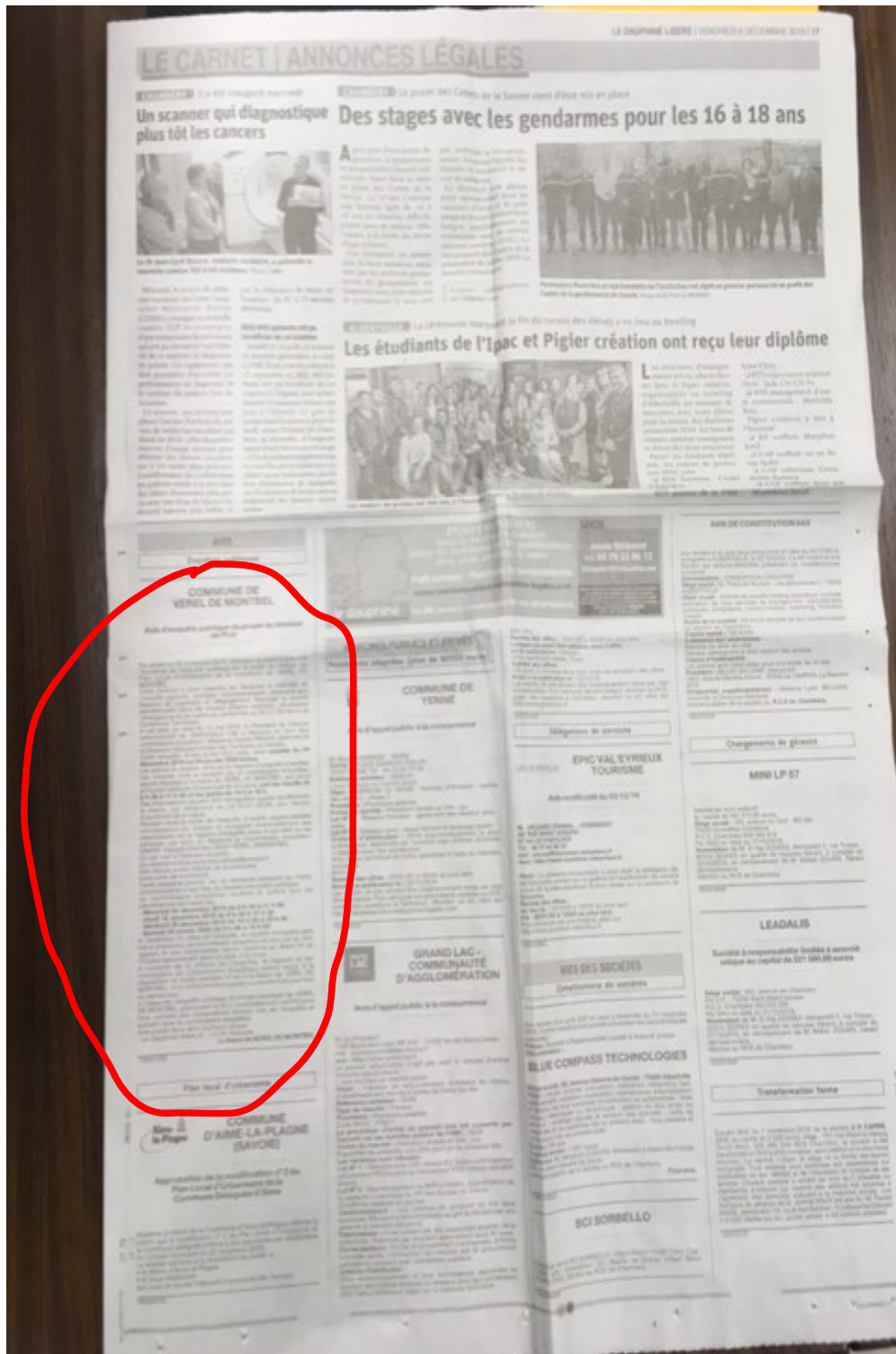
15 novembre 2019 : parution de l'avis d'enquête dans le Dauphine Libéré

6 décembre 2019 : deuxième parution de l'avis d'enquête dans le Dauphine Libéré

6 décembre 2019 : parution de l'avis d'enquête dans la Vie Nouvelle

*commentaire du commissaire enquêteur : à ma connaissance la première publicité a été prévue dans un seul journal au lieu de 2 comme indiqué aux articles L.123-10, R.123-9 et R.123-11 du Code de l'environnement : « Un avis doit être publié en caractères apparents (c'est-à-dire lisibles) au moins quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. » Cette procédure avait été rappelée par le commissaire enquêteur lors de la réunion du 3 juillet à la mairie de Verel de Montbel. Un mail attestant de la demande de parution de l'avis d'enquête dans la Vie Nouvelle m'a été remis lors de la remise du PV de synthèse le 9 janvier 2020 .*





## AVIS ADMINISTRATIFS

L2019C01176

Commune de LA TABLE

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

**Protection sanitaire et dérivation des eaux des captages de Champenet, Les Granges et Chez Legrand**  
**Création d'une servitude d'accès aux ouvrages de captage**

LE PREFET DE LA SAVOIE informe le public que par arrêté préfectoral du 24 octobre 2019 seront ouvertes en mairie de LA TABLE, à sa demande, une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique pour les travaux de dérivation des eaux en vue de la consommation humaine, l'instauration des périmètres de protection des captages d'eau de Champenet, Les Granges et Chez Legrand, et la création d'une servitude d'accès aux ouvrages de captages, ainsi qu'une enquête parcellaire associée.

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquêtes seront déposés en mairie de LA TABLE

du vendredi 29 novembre 2019 (09 h 00) au jeudi 19 décembre 2019 (18 h 00) inclus.

Chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, sauf jours fériés, et le cas échéant consigner ses observations sur les registres ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie de LA TABLE, ou par voie électronique à l'adresse suivante : [commune.latable@orange.fr](mailto:commune.latable@orange.fr)

(à l'attention du commissaire enquêteur) avant la date de clôture de l'enquête. Le dossier peut également être consulté sur le site internet de la commune suivant : <http://www.latable-savoie.com>

M. Christian PIGNOL, ingénieur divisionnaire de l'Industrie et des Mines en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra, en personne, à la disposition du public, en mairie de LA TABLE :

vendredi 29 novembre 2019, de 09h00 à 12h00

mardi 10 décembre 2019, de 14h00 à 17h00

jeudi 19 décembre 2019, de 15h00 à 18h00.

Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire sera faite par l'expropriant aux propriétaires et ayants-droits intéressés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront

déchuës de tous droits à l'indemnité.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de LA TABLE et à la délégation départementale de Savoie de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes, service Environnement-Santé, où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance.

L2019C01175

Commune de VEREL DE MONTBEL

Par arrêté du 06 novembre 2019, Monsieur le maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VEREL DE MONTBEL.

Cette révision a pour objectifs de : favoriser le maintien de l'activité agricole, protéger l'environnement, répondre aux besoins de logement et hébergement, favoriser la qualité architecturale dans les noyaux urbains existants, développer l'énergie et se mettre en conformité au SCOT (Schéma de Cohérence Territorial).

A cet effet, en date du 13 mai 2019, le Président du Tribunal administratif de GRENOBLE (38) a désigné en tant que commissaire-enquêteur : Madame

Violette RAGUE, attachée de la Direction Départementale des Territoires en retraite.

Cette enquête, d'une durée de un mois, sera ouverte du 04 décembre 2019 au 04 janvier 2020 inclus.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de VEREL DE MONTBEL, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit les mardis de 8h30 à 11h30 et les jeudis de 14h à 18h.

Des informations peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire, par téléphone au 04.76.37.28.09, aux heures d'ouverture de la mairie.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser, par écrit, à : Madame le Commissaire enquêteur, MAIRIE- Espace Chef-lieu, 73330 VEREL DE MONTBEL Ou par mail à l'adresse suivante [plu.vereldemontbel.enquete publique@orange.fr](mailto:plu.vereldemontbel.enquete publique@orange.fr) (lien depuis le site internet de la commune [www.verel-de-montbel.fr](http://www.verel-de-montbel.fr)).

Toute personne pourra, sur sa demande adressée au maire, communication à ses frais du dossier d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur recevra le public lors de permanences en mairie, les :

- Mercredi 04 décembre 2019 de 8h30 à 11h30

- Jeudi 12 décembre 2019 de 8h30 à 11h30

- Vendredi 20 décembre 2019 de 14h00 à 18h00

- Samedi 04 janvier 2020 de 9h00 à 12h00.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Son rapport et ses observations seront transmis au Maire et au Tribunal administratif dans un délai d'un mois.

A compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie de VEREL DE MONTBEL. Une communication papier pourra être faite aux frais du demandeur

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal de VEREL DE MONTBEL approuvera le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur.

Avis publié dans deux journaux locaux : - Le Dauphiné libéré, - La Vie Nouvelle.

Le Maire de VEREL DE MONTBEL

RECEVEZ GRATUITEMENT NOS NEWSLETTERS

la vie nouvelle  
LES AFFICHES DE SAVOIE



DROIT & CHIFFRE

COLLECTIVITÉS LOCALES

Chaque semaine, nos 4 newsletters vous permettent de recevoir gratuitement toute l'actualité de votre profession, sélectionnée par notre rédaction

- Pages du Barreau
- Expertise du Chiffre
- Étude des notaires
- Collectivités locales

Choisissez la newsletter de votre choix en vous inscrivant sur <http://newsletters.la-vie-nouvelle.fr>

## 2.3.2- Mise en ligne sur le site de la commune

La publication de l'avis d'enquête a été effectuée sur le site de la commune de VEREL DE MONTBEL

The screenshot shows a web browser window displaying the website of Verel-de-Montbel. The page features a navigation menu with options: Accueil, Vie municipale, Vie locale, Urbanisme et Environnement, Manifestations, and Contacts. A sidebar on the left contains a 'Info' graphic and a section titled 'Enquête publique PLU du 4 décembre 2019 au 4 janvier 2020 (tout le dossier se trouve dans l'onglet PLU)'. The main content area includes a landscape image and text describing the public inquiry process. A green box on the right lists emergency services: Centre anti-poison Lyon (04.72.11.69.11), Hôpital Pont-de-Beauvoisin (04.76.32.64.32), and Pharmacie de garde (3237 : www.3237.fr). Below the main text, there is a section titled 'PADD REUNION PUBLIQUE 17012019' with a red heading: 'Le projet de révision du PLU a été arrêté par délibération du 12 juin 2019. Il a été transmis au Personnes Publiques Associées (DDT, Préfecture de la Savoie, Conseil départemental, CC Val Guiers, SMAPS, Gestionnaires de réseaux, .....), en attente de leur avis dans les 3 mois du dépôt du dossier de projet.' A green heading follows: 'L'enquête publique aura lieu du 04 décembre 2019 au 04 janvier 2020'. At the bottom, a blue link reads: 'Arrêté du maire prescrivant l'enquête publique de révision du PLU'. A small box at the bottom right says 'CONSULTEZ LES AVIS PPA'. The Windows taskbar is visible at the bottom of the browser window.

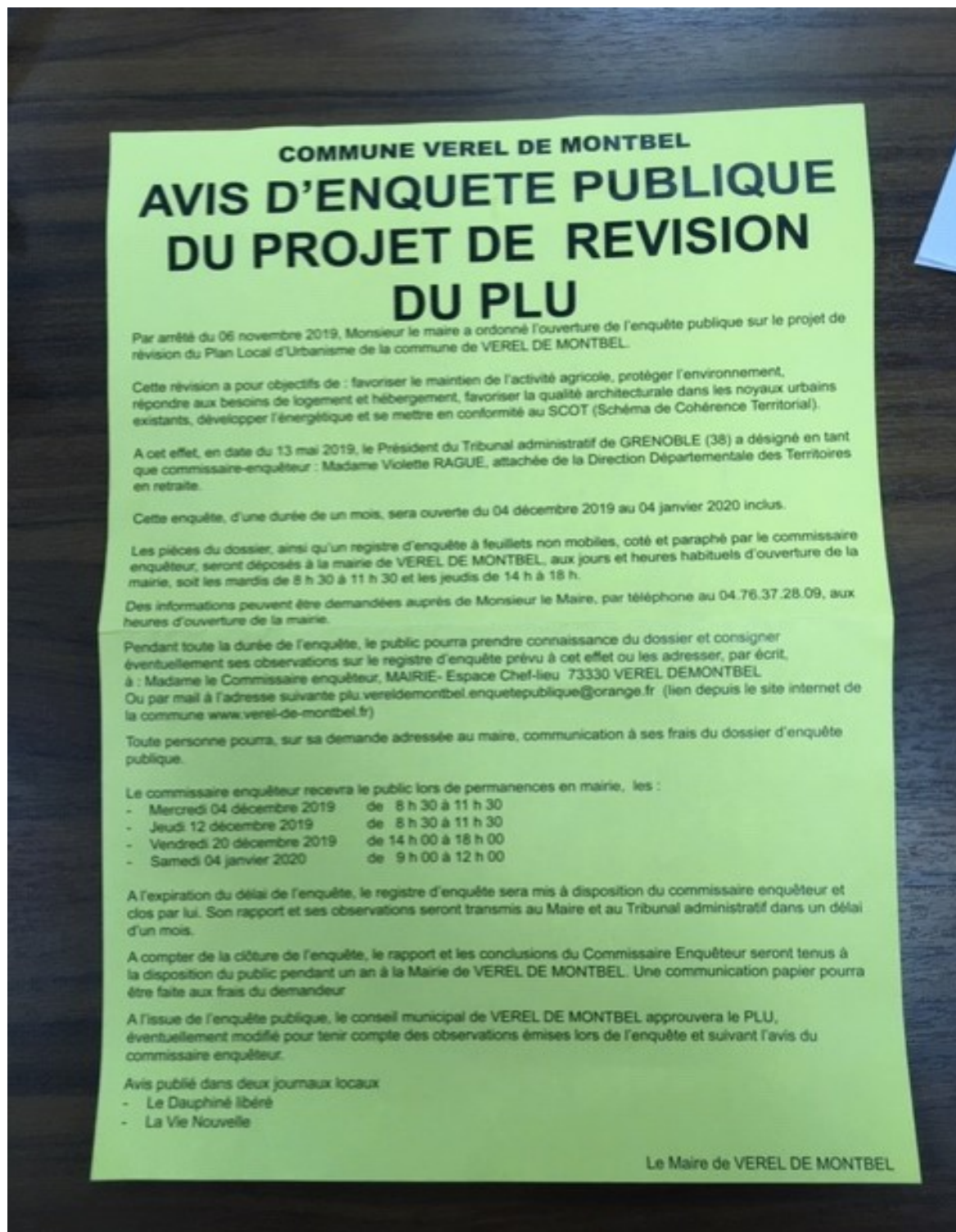
### 2.3.3- Affichages

#### *Points d'affichage*



### **2.3.4- Information boîtes à lettres**

Une copie de l'avis d'enquête publique a été diffusée dans toutes les boîtes à lettres des habitants de la commune.



### **III –DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

Le siège de l'enquête publique est situé à la mairie de VEREL MONTBEL –Espace Chef-Lieu-73330 Verel-de-Montbel

Le dossier et le registre d'enquête ont été préalablement paraphé par mes soins, l'enquête publique est déclarée ouverte le mercredi 4 décembre à 8h30.

Le dossier est consultable en format papier et électronique (sur un poste informatique dédié à cette fonction) aux heures d'ouverture de la mairie de VEREL DE MONTBEL :

- Mardi 8h30 - 11h30
- Jeudi 14h - 18h

D'autre part, les informations relatives à la présente enquête publique peuvent être consultées sur le site internet de :

- [la commune de Saint Alban de Montbel](https://verel-de-montbel.fr/) : <https://verel-de-montbel.fr/>

Le public peut également adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur, intitulées

« à l'attention du commissaire enquêteur » :

- par courrier à l'adresse suivante : Mairie de VEREL DE MONTBEL - en précisant la mention « Enquête publique relative à la révision du PLU de la commune
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [plu.vereldemontbel.enquetepublique@orange.fr](mailto:plu.vereldemontbel.enquetepublique@orange.fr) en précisant la référence de l'enquête.

#### **3.1 – Permanence du mercredi 4 décembre 8h30-11h30**

Accueil par Mr SCHULLER Philippe, conseiller municipal en charge du PLU

##### Entretien:

E.01:- Monsieur Christophe Ferrand, qui souhaite vérifier la constructibilité sur la parcelle 2330.

##### Courriers remis au cours de cette permanence:

Aucun courrier ne m'est remis au cours de cette permanence,

##### Inscriptions au registre

Aucune inscription au registre

Je termine la permanence à 11h30.

### **3.2 – Permanence du jeudi 12 décembre 8h30 - 11h30**

Accueil par Mr Schuller et Madame Pera Claire -secrétaire de mairie

Inscriptions au registre depuis la dernière permanence

aucune inscription sur le registre

Inscriptions au registre lors de la permanence

1 – Madame CEVOZ Nadine (vue en entretien)

2 – Monsieur ARDIN (vu en entretien)

Entretiens:

- E2 – Madame BORGEY Nicole/Madame BELLEMIN MAGNIOT Virginie. Ces personnes habitent Avressieux et demandent le classement en urbanisable de leur parcelle 781 située au Berniot, celle ci est classée aujourd'hui en agricole.

- E3 – Madame CEVOZ Nadine propriétaire des parcelles 748, 1298, 749, 750,96 situées au secteur Planche, elle demande que la parcelle 748 antérieurement constructible le demeure alors qu'elle est aujourd'hui classée en agricole.

- E4 –E4 bis Madame Marie Thérèse DEBELLE DAVIENIERE, Mr Gilles ARDIN

Monsieur ARDIN est propriétaire de la parcelle 2386 située au chef lieu à côté de la salle des fêtes. Cette parcelle était autrefois constructible et aujourd'hui classée en Agricole, il souhaite maintenir cette constructibilité . Il souligne par ailleurs qu'il ne comprend pas comment d'autres parcelles sont constructibles alors qu'elles se trouvent dans les hameaux.

Madame DEBELLE demande la constructibilité pour sa parcelle 737 située au Bajat, actuellement classée en agricole.

Courriers remis au cours de cette permanence:

aucun courrier remis

Je termine le dernier entretien à 18h00

### **3.3 Permanence du vendredi 20 décembre 14h00 à 18h00**

Accueil par Mr CEVOZ adjoint au maire de la commune

Inscriptions au registre depuis la dernière permanence

aucune inscription sur le registre

Courriel reçu

1-M - Mr Arnaud Thibaud suggère de modifier le règlement en ce qui concerne les débords de toiture.

*Entretiens:*

E 5 – Mr CEVOZ Gilbert – Madame TARDY Marylène

Mr Cevoz demande pourquoi il y a eu des réunions avec les agriculteurs et non pas avec les propriétaires.

Il demande que sa parcelle 1738 située au Bajat soit constructible comme c'était le cas au précédent PLU. Elle est aujourd'hui classée en agricole.

Me Tardy intervient en qualité de présidente de Savoie Montblanc MODEF (mouvement des défense des exploitations familiales). Elle ne souhaite pas la présence de bâtiments à destination artisanale sur la commune comme l'autorise le règlement. Elle s'interroge sur le motif qui a conduit les élus à classer largement la parcelle 2026 en constructible ainsi que la 2245 qui ne l'était pas au PLU précédent selon elle.

Ces deux personnes me remettent des courriers joints au registre d'enquête .

E 6 – Monsieur Philippe PHILIPPON est propriétaire du terrain destiné à recevoir la zone 1AUa. Il ne souhaite pas voir d'urbanisation sur cette parcelle et ne sera pas vendeur des terrains. Il précise qu'il n'est pas opportun de proposer de l'habitat à cet endroit proche de la salle des fêtes.

Il rappelle également que les parcelles 2375 et 2370 au Buffet avaient reçu une autorisation de construire en 2000 mais elles sont aujourd'hui classées en agricole.

E 7 – Monsieur David BERNER

Il possède la parcelle 2111 sur lequel une maison est bâtie. Cette parcelle est classée en zone agricole. Il s'interroge sur les possibilités de construire un abri pour 2 voitures et une piscine.

Il souhaite que le règlement soit modifié pour permettre un recul de 6 m maximum par rapport à l'axe de la chaussée. Il demande que la possibilité d'extension soit limitée à 50 m<sup>2</sup> et non 20 m<sup>2</sup> comme prévu.

E 8 – GAEC de Beaumont – Mr Girerd

Propriétaire d'exploitation agricoles au lieu dit le Platon et le Bauchet, il se pose la question de la constructibilité future sur ces secteurs.

Les extensions sont possibles sur le secteur du Bauchet mais elles sont réduites en ce qui concerne le secteur du Platon qui se trouve sur un corridor écologique. L'extension de 20% de la surface au sol est insuffisante pour les projets futurs. Le Gaec souhaiterait voir déplacer ce corridor.

E;9 – Me PIQUARD Jocelyne – Mr DELOBEL Sébastien

Mr DELOBEL est propriétaire de la parcelle 1979 aux Bruyères (classée UA), il souhaiterait élargir la constructibilité sur la parcelle 1664 ou 1967 pour construire un tunnel à fourrage d'une surface de 10m X 6m.

*Courriers remis au cours de cette permanence:*

C1 - Mr CEVOZ

C2- Me TARDY

Je termine la permanence à 18h00

### **3.4 Permanence du samedi 4 janvier de 9h00 à 12h30** **ET Clôture de l'enquête publique**

Accueil par Monsieur Schuller, conseiller municipal chargé de l'élaboration du PLU

#### *Inscriptions au registre depuis la dernière permanence*

aucune inscription sur le registre

#### *Courriel reçu*

2 - M - : Me COSTERG Marie propriétaire des parcelles A 1515, A2348, A2350 souhaiterait que les parcelles A1515 et A2348 classées en A deviennent constructibles. Elle souhaiterait également que la parcelle 2350 sur laquelle est édifiée sa maison soit également constructible pour y construire une annexe.

#### *Entretien:*

E.10 – Mr ZINANT Philippe, propriétaire des parcelles 2171 et 2172, demande la constructibilité d'une partie de la parcelle 2172 (700 m<sup>2</sup> au sud de la parcelle)

E 11 – Me Eliane BONNET-LIGEON agricultrice est propriétaire des parcelles 729-717-2263 sur le secteur du BAJAT . Elle est également propriétaire de la parcelle 2459 qui abrite un bâtiment agricole.

Elle est venue vérifier que les constructibilités potentielles n'avaient pas d'incidence sur les espaces agricoles qu'elle exploite.

Elle souhaiterait changer la destination du bâtiment situé en zone A sur la parcelle 717, afin de créer un gîte, ce bâtiment étant trop proche de la voie publique pour abriter des animaux.

Dans le cas où elle cesserait son activité, elle souhaiterait offrir aux repreneurs éventuels la possibilité d'habiter sur l'exploitation dans le bâtiment situé sur la parcelle 2263.

#### *• Inscriptions au registre lors de la permanence*

3 - Me Eliane BONNET-LIGEON a également déposé sa requête relative à la transformation en gîte sur la parcelle 717

Je clôture l'enquête à l'issue de la dernière séance de permanence en présence de Monsieur SCHULLER.

## **IV- ANALYSE et SYNTHÈSE**

### **4.1- Concernant la procédure**

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 13/05/2019. (décision jointe en annexe)

L'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal du 06 novembre 2019 et s'est déroulée du 04 décembre 2019 au 4 janvier 2020, en mairie de VEREL DE MONTBEL, siège de l'enquête . (arrêté joint en annexe).

La publicité a été demandée conformément à la règle sur les pages des annonces légales avec avis d'enquête et rappel d'enquête dans la presse « DAUPHINE LIBERE ». La publication du premier avis à la Vie Nouvelle n'a pas été effectuée, seule la deuxième publication à « LA VIE NOUVELLE » en cours d'enquête a été effectuée. La publication sur le sites internet de la commune a bien été effectuée.

Il est à noter que la première publicité demandée à la VIE NOUVELLE n'a pas fait l'objet d'une parution malgré la demande de la commune. (mail joint en annexe)

L'avis d'enquête publique a été affiché au siège de la mairie de Verel de Montbel ainsi qu'aux différents hameaux de la commune L'affichage mis en place plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête est conforme à la réglementation en vigueur. Il est resté en place jusqu'à la fin de l'enquête conformément aux certificats d'affichage produits.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public durant 32 jours en mairie de VEREL DE MONTBEL du 04 DECEMBRE 2019 au 04 JANVIER 2020 inclus. Durant cette période, il était consultable aux heures d'ouverture de la mairie.

D'autre part, les informations relatives à la présente enquête publique pouvaient être consultées sur les sites internet de :

- la commune de Verel de Montbel à l'adresse : <https://verel-de-montbel.fr/>

Un registre d'enquête destiné à recueillir les observations du public a été tenu à la disposition du public durant toute l'enquête, du 04 décembre 2019 au 04 janvier 2020 inclus aux heures d'ouverture de la mairie de Verel de Montbel

Le public pouvait également adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur, intitulées « à l'attention du commissaire enquêteur » :

- par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Verel de Montbel en précisant la mention « Enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Verel de Montbel,
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [plu.vereldemontbel.enquetepublique@orange.fr](mailto:plu.vereldemontbel.enquetepublique@orange.fr) en précisant la référence de l'enquête.

Le dossier soumis à l'enquête et consultable par le public comprenait bien les documents énumérés au chapitre 1.4 du présent rapport.

Toutes les personnes qui se sont présentées en mairie lors des permanences ont été reçues et entendues par le commissaire enquêteur.

La procédure s'est déroulée conformément aux textes en vigueur. Le PV de synthèse a été remis en main propre à Mr le Maire et présenté au conseil municipal lors de sa réunion du 9 janvier 2020. Le mémoire en réponse aux observations exprimées durant l'enquête et aux demandes du commissaire enquêteur a été remis dans le délai des quinze jours réglementaires .

## **4.2- Concernant l'enquête**

### **Déroulement**

Les permanences se sont tenues dans la salle du conseil municipal de la mairie de Verel de Montbel Cette pièce est suffisamment spacieuse pour afficher les principaux plans du dossier et recevoir le public dans de bonnes conditions.

D'une manière générale, cette enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes. Les divers entretiens sont toujours restés courtois. Toutes les personnes qui se sont présentées ont été reçues par le commissaire enquêteur.

Au cours de l'enquête, la compétence et la disponibilité des élus et de Madame Pera ont facilité la tâche du commissaire enquêteur.

### **Permanences**

Lors des entretiens, 11 personnes ont exposé leurs requêtes au commissaire enquêteur au cours des quatre permanences.

- 3 observations ont été consignées sur le registre d'enquête
- 2 courriels ont été transmis au commissaire enquêteur
- 2 courriers ont été remis au commissaire enquêteur

### **Visites des lieux**

Les différentes visites des sites concernés par des observations n'ont pas données lieux à l'accès à des propriétés privées.

## **4.3- Concernant les avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées**

Suite aux différents avis, la collectivité s'engage à reprendre les différentes réserves, remarques et observations émises conformément au bilan des avis reçus dans le cadre de la notification aux PPA et aux modifications qu'elle envisage après l'enquête publique

### **Observations émises par l'autorité environnementale**

Avis tacite sans observation

**Observations émises par la Préfecture** : Avis favorable sous 3 réserves (repris ci-dessous en italique) :

1 - 1 Risques naturels

Pour être parfaitement cohérent avec la réglementation (article RISI-31-2 du code de l'urbanisme), les zones à risques seront identifiées sur le plan de zonage du PLU. La cartographie des aléas devra être traduite graphiquement sur le plan de zonage (trame rouge inconstructible et trame bleue constructible avec des prescriptions définies par le bureau d'études).

Réponse envisagée par les élus :

Il sera reporté une trame rouge (inconstructibles) et une trame bleue (constructibles soumises à prescriptions) sur les documents graphiques pour informer des risques.

## 1 - 2 Assainissement non collectif

Le porter à connaissance indiquait pour les secteurs en assainissement non collectif (ANC), que l'urbanisation sera conditionnée, entre autres, par l'aptitude des sols à l'infiltration ; le règlement associé devra être rédigé en conséquence et être également précis quant au nombre d'habitations acceptables en cas de rejets dans un milieu hydraulique superficiel. Selon le rapport de présentation, un tiers de la commune est en ANC (45 installations, dont 29 non conformes, dont 17 sans risque). Le zonage ANC n'est pas reporté sur la carte de zonage de l'assainissement. Il convient de localiser les non-conformités en particulier en cas de hameau dont la grande densité ne permet pas de répondre au porter à connaissance. En l'absence de données sur l'aptitude des sols ou sur le fonctionnement actuel des dispositifs ANC, les secteurs en ANC feront l'objet d'un tramage au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme : "les documents graphiques du règlement font apparaître [...] Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, [...] Justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature [...]. "Ce tramage pourra être levé lorsque le schéma directeur d'assainissement sera adapté et confirmera l'aptitude de ces zones.

### Réponse envisagée par les élus :

Le rapport de présentation (p53) et les annexes sanitaires fournissent le plan de zonage d'assainissement collectif et par déduction les zones restant hors zonage collectif sont en ANC (Assainissement non collectif). Le rapport de présentation précise le nombre d'installations conformes ou non conformes. Le nouveau zonage d'assainissement, adapté au zonage des PLU, sera soumis à la validation du comité syndical le 4 Novembre 2019 remplacera celui joint aux annexes du PLU arrêté.

Seul le hameau de l'Étang n'est pas raccordé à l'assainissement collectif et présente une structure peu dense permettant de mettre en place un système efficace adapté selon la nature du sol du terrain. Dans le zonage du PLU arrêté, une seule nouvelle maison (nouvelle construction) sera possible sur le secteur (sur un tènement de plus de 1000 m<sup>2</sup>).

Par ailleurs 4 granges pourraient faire l'objet de changement de destination sur le plateau de l'étang, 2 dans le hameau mais également sur des grandes parcelles et 2 en secteur isolé. Toutes sont situées sur des tènements où existe déjà de l'habitat et donc avec des installations autonomes déjà existantes.

Sur le reste du territoire, une grange pourra faire l'objet d'un changement de destination à Lourdain, également non desservie par l'assainissement collectif.

### Avis du commissaire enquêteur :

Un contact a été pris par le commissaire enquêteur avec Mr Neyton, directeur du SIEGA qui a fourni un courriel explicatif joint en annexe. Dans ce courriel il est précisé que la station d'épuration actuelle bien que saturée, permet d'accueillir de nouveaux habitants avec des capacités de rejet satisfaisantes.

Concernant l'assainissement individuel, globalement sur la commune, sur 45 installations : 9 sont conformes, 30 sont non-conformes mais sans obligation de travaux, et 6 dispositifs sont à risques avec obligation de travaux.

Le nouveau schéma directeur d'assainissement n'a pas encore fait l'objet d'une enquête publique, il ne sera donc pas joint au présent PLU . Par ailleurs, les travaux envisagés seront effectifs à l'horizon 2021.

En conséquence, pour ce qui concerne les secteurs ANC, il conviendra de se conformer à la prescription des services de l'Etat à savoir : *les secteurs enANC feront l'objet d'un tramage au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme : "les documents graphiques du règlement font apparaître [...] Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, [...] Justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature [...]. "Ce tramage pourra être levé lorsque le schéma directeur d'assainissement sera adapté et confirmera l'aptitude de ces zones.*

### 1 - 3 Lyon-Turin ferroviaire

*Il existe un emplacement réservé au sud-est de la commune qui n'a pas été pris en compte dans le projet de PLU, qu'il convient de matérialiser. Cet emplacement réservé sera localisé sur une zone Ap. Il est nécessaire que le règlement de toutes les zones impactées autorise les constructions/terrassement/aménagements liés au projet de liaison Lyon-turin tels qu'identifiés à la DUP de 2013.*

*En lisière sud, l'ER3 pourrait impacter un espace naturel remarquable ou un boisement sensible. De ce fait il serait nécessaire de préciser cette limite afin d'éviter tout chevauchement. Par ailleurs, l'ER. semble chevaucher une zone classée I2P3 en termes d'aléas. Avec cette caractérisation de l'aléa, il serait nécessaire de prévoir une disposition permettant les constructions/terrassements/aménagements liés au projet de liaison Lyon Turin, sous réserve de fournir les études appropriées.*

### Réponse envisagée par les élus :

L'ER3 du PLU en vigueur sera reporté tel que demandé. Il se superpose en partie en futures zones Aco (agricole support à corridor biologique) et Nré (naturelle et réservoir de biodiversité). Le règlement précisera que dans ces secteurs « sont autorisés les constructions, terrassements et aménagements liés au projet Lyon-Turin tels qu'identifiés à la DUP de 2013 et uniquement dans le périmètre identifiés en ER3, en veillant à respecter la sensibilité du secteur en termes de biodiversité et sous réserve de fournir des études appropriées relatives à la gestion des risques naturels ».

### Avis du commissaire enquêteur :

Cette réserve devra être prise en compte

### Observations émises par la Préfecture : Les remarques formulées

#### *2 - 1 Changement de destination*

*En page 56 (zone N) : « Le changement de destination des constructions existantes pour une vocation d'habitat... » ne peut être autorisé que pour les btiments désignés au règlement (article L 151-11 du code de l'urbanisme). Dans la mesure où cinq granges ont été identifiées en page 16 du rapport de présentation, il convient donc de repérer les bâtiments concernés par un pictogramme spécifique sur le règlement graphique.*

*Dans ce cas et pour une bonne information du public, il serait souhaitable que le règlement écrit précise que le changement de destination autorisé en application de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS.*

### Réponse envisagée par les élus :

Changement de destination : les granges pouvant faire l'objet de changement de destination seront repérées au document graphique et le règlement modifié en conséquence. Il y en a une dizaine en zone A et N. Le règlement précisera pour information que le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDNPS ou CDPENAF.

### Avis du commissaire enquêteur :

Cette observation devra être prise en compte en veillant cependant avec la cohérence du PADD qui évoque 5 bâtis qui pourraient être réhabilités.

### 2-2 Habitat

*Les données relatives aux prescriptions du SCOT de l'Avant-Pays-Savoyard sont erronées en page 16 du rapport de présentation qui indique 23 logements dont 18 en extension et 1.4 hectares. Pour information, le SCOT prévoit 45 logements dont 36 en extension sur la commune avec 2.4 hectares de surfaces dédiées à l'habitat.*

*Le projet ne comporte pas de réflexion sur le développement d'une offre sociale. Même si la commune n'est pas concernée par des objectifs de production de logements sociaux, cette dernière doit veiller à répondre aux besoins des ménages les plus modestes.*

### Réponse envisagée par les élus

Les données sont précisées pour 20 ans et le PLU est calibré pour 10 ans. Par ailleurs le SCOT met à jour ces objectifs à 10 ans / commune régulièrement en fonction des autorisations. Le PLU tel qu'arrêté est cohérent aux objectifs du SCOT. Les données seront mises à jour au regard des éléments fournis par le SCOT dans le cadre de son avis sur le PLU arrêté.

### Avis du commissaire enquêteur :

La réponse de la commune est partielle et ne reprend pas la question du développement d'une offre de production de logements répondant aux besoins des ménages les plus modestes.

### 2 - 3 Agriculture

*Sur le règlement graphique*

*Les bâtiments agricoles abritant des animaux devraient être repérés par un pictogramme distinctif*

*Règlement écrit*

*La loi ELAN n° 2018-1021 du 23/11/2018 a complété l'article L 151-11 du code de l'urbanisme en prévoyant désormais que « dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,*

*dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF ».Le projet de PLU peut si la commune le souhaite, se saisir de cette faculté.*

*Page 44 (zone A) : il conviendrait de préciser ce que signifie au dernier paragraphe « les espaces d'agrément de construction existantes à vocation d'habitat ou d'hébergement». A priori, ce paragraphe doit être supprimé. De même, en zone N.*

#### Réponse envisagée par les élus

Le bâti accueillant du bétail a déjà été repéré par un cercle effectivement peu visible qui sera repris au niveau des documents graphiques. Le texte de la Loi ELAN sera repris dans le règlement.

Un complément sera apporté pour préciser ce que signifie « espaces d'agrément ».

#### Avis du commissaire enquêteur :

Il conviendra de matérialiser clairement le bâti accueillant du bétail et d'apporter la précision relative aux espaces d'agrément. Cette notion risque de poser des difficultés lors des demandes d'autorisation.

#### *2 - 4 Eau potable*

*Le porter à connaissance signé du 30 août 2018, vous demandait de présenter les éléments relatifs à la répartition de la ressource du lac entre les différentes communes qui en dépendent. Il conviendrait de compléter le rapport de présentation dans ce sens.*

#### Réponse envisagée par les élus

Le PLU a utilisé les données disponibles à ce jour

#### Avis du commissaire enquêteur :

Les annexes sanitaires présentent un bilan besoin/ressource favorable pour l'ensemble du secteur. Ce bilan global a été établi en tenant compte de perspectives de développement prévues au PLU initial de Verel de Montbel qui était plus expansif.

#### *2 - 5 Orientation d'Aménagement et de programmation*

*Il conviendrait de ne pas intégrer l'Emplacement Réservé N° 1 pour voirie dans l'OAP; le déplacement de la route reste en effet à la charge de la commune.*

*De plus, le nombre de logements est estimé entre 3 et 5. Il conviendrait de préciser le nombre minimum (3, 4 ou 5) en fonction de la surface du tènement, selon le rapport de présentation et en fonction du bilan foncier.*

*Enfin, les plantations de quelques arbres sembleraient insuffisantes pour limiter les nuisances sonores dues à la salle des fêtes. D'autres mesures d'isolation de cette dernière pourraient être prévues.*

### Réponse envisagée par les élus

La commune souhaite maintenir l'ER dans l'OAP puisque l'aménagement de la route (publique) sera à lier à l'urbanisation de la zone. Les OAP seront modifiées pour imposer un minimum de 4 logements pour répondre également à l'objectif de densité préconisé par le SCoT.

Des mesures d'isolation phonique renforcées devront être prises pour les constructions.

### **Observations émises par le SCOT Avant Pays Savoyard : Avis favorable sous 2 réserves (repris ci-dessous en italique)**

*Les corridors et les réservoirs doivent apparaître de manière différenciée (Are et Nre / Aco et Are), sous forme d'un zonage à la parcelle. L'inconstructibilité des corridors et des réservoirs écologiques doit être formalisée dans le règlement associé au zonage.*

### Réponse envisagée par les élus

Les zonages demandés seront repris, des règles plus restrictives d'inconstructibilité seront appliquées notamment pour les réservoirs de biodiversité.

Les autres observations et recommandations ont déjà été évoquées dans l'avis préfet.

### **Observations émises par la Chambre d'Agriculture: Avis favorable sous réserves de la prise en compte de remarques (repris ci-dessous en italique)**

*Rectifications de forme concernant le PADD et le rapport de présentation*

Réponse envisagée par les élus : les modifications seront apportées

*Préciser le repérage des bâtiments agricoles quel que soit leur usage*

Réponse envisagée par les élus :

Seuls seront maintenus le repérage des bâtiments accueillant du bétail soumis à périmètre de réciprocité. « ... », les changements de destination possibles seront repérés au document graphique pour cadrer les possibilités d'évolution du bâti existant dans son usage et ne pas pénaliser l'agriculture.

*Augmenter la densité de bâti dans la zone Aua du chef lieu :il conviendrait que soit inscrit au minimum 5 logements dans l'OAP.*

Réponse envisagée par les élus :

La commune opte pour 4 logements minimum en compatibilité avec le SCOT

#### Avis du commissaire enquêteur :

La cohérence avec le SCOT s'apprécie en terme de compatibilité. Le « calibrage » du dossier de PLU est prévu dans ce cadre.

*Concernant le règlement écrit, : Un des sites agricoles, pérenne et comportant plusieurs bâtiments au lieu-dit cadastral "Le Platon" est situé en Ap. Le règlement de cette zone limite à 20% l'extension des bâtiments (p 44). Au regard des projets de l'exploitation, le règlement est trop restrictif. Nous demandons qu'il puisse être autorisé des extensions (sans limite de surface) et des constructions de bâtiments complémentaires aux exploitations existantes. Une autre solution consisterait à délimiter, en concertation avec l'exploitation concernée, un secteur non pas en Ap mais en A.*

#### Réponse envisagée par les élus :

Règlement écrit : le PLU a veillé à ne pas mettre en Ap des bâtiments agricoles existants. L'exploitation évoquée est en A et peut évoluer sans limite de surface ou créer de nouveaux bâtiments. L'exploitation en question a été concertée au moment du diagnostic lors d'une rencontre avec les agriculteurs qui travaillent sur la commune. Il a notamment été demandé tous les projets envisagés à court ou moyen terme et le zonage le prend en compte.

#### Avis du commissaire enquêteur :

Il semble important de reconsidérer le secteur de cette exploitation agricole afin de lui permettre une extension correspondant à ses besoins futurs. Il serait peut être judicieux de dégager un périmètre de zonage « agricole souple » dans un périmètre de l'exploitation à définir.

Les autres remarques sont traitées dans les réponses au Préfet.

#### **Observations émises par le conseil Départemental de la Savoie :**

##### *Dans le règlement écrit*

*Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques départementales; pour chaque zone, il sera vérifié l'application du principe général de retrait des constructions nouvelles le long de la route départementales (RD36). En secteur aggloméré (tronçons situés à l'intérieur des panneaux de signalisation de l'agglomération), l'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 2 mètres des limites d'emprises départementales et de 5 mètres au droit des portails ou entrées de garages permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée afin de garantir de manière satisfaisante les conditions de sécurité et d'exploitation, notamment en période hivernale. Hors agglomération, le recul des constructions nouvelles est porté à 5 mètres minimum.*

#### Réponse envisagée par les élus :

Les reculs de 2 m et de 5 m au droit des portails seront reprises. Pour les reculs règlementés par le PLU arrêté entre 6 et 10 m de l'axe et hors agglomération, il sera précisé « sans pouvoir être inférieur à 5 m des emprises dans le cadre de voies départementale hors agglomération ».

*Desserte par les voies publiques et privées*

*Pour des raisons de sécurité, il est rappelé que la pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera de 2%, au maximum, sur les 5 derniers mètres. Sur ces 5 derniers mètres, un accès desservant plus de 2 logements devra présenter une largeur permettant le croisement de deux véhicules.*

Réponse envisagée par les élus :

Desserte par les voies publiques et privées : Il sera rajouté la règle proposée

### **Observations émises par la Chambre de Commerce et d'Industrie**

Aucune observation n'est formulée

AREA et RTE ne sont pas PPA mais ont émis quelques observations de forme.

### **4.4-Analyse du dossier**

D'une manière générale, le contenu du dossier présenté à l'enquête, n'appelle pas de remarque conséquente, il a été complété, à la demande du commissaire enquêteur des éléments suivants : complément assainissement par le SIEGA

### **Documents rajoutés au dossier**

Il est à regretter que la notice technique demandée lors de la première réunion n'ait pas été produite. Bien que celle-ci ne soit pas obligatoire, elle permet une synthèse rapide pour le public.

### **4.5- concernant les observations du public**

Le PV de synthèse des observations du public et des questions du commissaire enquêteur a été remis à la commune le 9 janvier 2020, il a fait l'objet d'un échange au conseil municipal en présence de Mr Paul Berthier, maire, Me Jeantet Nicole adjoint, Mr Cevoz Christian adjoint, Mrs Schuller, Planche, Duboeuf, Bellemin, Nicolas, conseillers ainsi que Me Pera, secrétaire de mairie et Me Emmanuelle DESPREZ – urbaniste – atelier BDA .

Le tableau synthétique des observations Ce tableau est complété des réponses apportées par le maître d'ouvrage et les commentaires du commissaire enquêteur.

### **4.6- Résumé des observations, lettres, courriels et entretiens**

Le dossier d'enquête comporte les avis reçus dans le cadre de la notification aux PPA .

Toutes les observations du public et du commissaire enquêteur ont été étudiées et regroupées dans le tableau de synthèse ci-après qui est également joint en annexe:

PV\_DE\_SYNTHESE\_VEREL\_DE\_MONTBEL

	OBSERVATIONS	REPOSES DE LA COMMUNE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Observations du commissaire enquêteur	Il est à regretter l'absence de la note de présentation au titre de l'article R123-8 du code de l'environnement	L'article R123-8 dans son 2° précise que la note de présentation est exigée uniquement lorsque que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ou lorsque une étude d'incidence est requise (c'est à dire lorsqu'il n'y a pas évaluation environnementale : cf L181-8 du CE). Le PLU de Verel étant soumis à évaluation environnementale, cette note n'était pas exigée.	Bien que le résumé non technique soit bien présent dans le cadre de l'évaluation environnementale, une présentation synthétique pour le public est toujours appréciée
	à ma connaissance la première publicité a été prévue dans un seul journal au lieu de 2 comme indiqué aux articles L.123-10, R.123-9 et R.123-11 du Code de l'environnement : « Un avis doit être publié en caractères apparents (c'est-à-dire lisibles) au moins quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans les oules départements concernés. » Cette procédure avait cependant été rappelée par le commissaire enquêteur lors de la réunion du 3 juillet à la mairie de Verel de Montbel. Un mail attestant de la demande de parution de l'avis d'enquête dans la Vie Nouvelle m'a été remis mais il date du 3 décembre et donc postérieurement à la première parution évoqué	justificatif remis lors de la réunion du 09/01-	dont acte, la formalité requise par le code de l'environnement n'a pas été complètement accomplie mais la commune ne peut en être tenue pour responsable
	Le repérage des bâtiments accueillant du bétail est à effectuer sur le zonage	Ils ont bien été repérés au plan mais un soucis d'impression ne les rendent pas visibles. La mise en page sera reprise pour qu'ils le soient.	
	Le repérage des bâtiments en zone A pouvant changer de destination est à effectuer sur le zonage	Ils seront repérés tels que demander. Il y en aura une dizaine. Le rapport de présentation estime que seule une partie fera réellement l'objet de changement de destination au regard de ce qui s'est produit ces dernières années, des intentions des propriétaires dans le temps et des éventuelles successions à gérer	Il était prévu 5 changements de destination au « calibrage » du PLU qui prévoient globalement entre 22 et 25 logements. Une rétention prévue de 5 logements représente le ¼ de la production globale, ce qui paraît un peu trop important.
	point de vigilance sur l'assainissement	Assainissement collectif : cf note siega du 09/12/2019 assainissement individuel : relance des cas dangereux par la mairie	la note du SIEGA est jointe en annexe, l'engagement de la commune à vérifier les cas dangereux pour la santé est d'une grande importance au regard de la salubrité publique.
	quid du logement locatif social ?	La commune dispose déjà de logement locatif social. La situation rurale de la commune n'incite pas les bailleurs sociaux à investir, surtout pour un nombre limité de logement. Par ailleurs, les disponibilités foncières restent très limitées pour faire des nouveaux logements pour la commune. La commune incite fortement à diversifier le logement dans sa forme sur la zone AU, ce qui sera moins rentable pour le propriétaire ou un aménageur quelconque ; en exigeant également du locatif social, cela serait une contrainte supplémentaire pour effectivement que ces logements voient le jour dans les 10 ans. La question se posera dans une prochaine révision du PLU.	Il s'agit effectivement du principe de réalité qui rend la production de logement locatif social difficile en zone rurale.
	Prévoir des espaces suffisants pour des aménagements ponctuels (voirie, points déchets, compostage, stationnement. Comment est ce prévu ?	Il est prévu 2 ER au plans de zonage pour l'aménagement de voirie, notamment celui au droit de la zone AU qui permettra un réaménagement global (circulation, arrêt car, points déchets, etc...). Par ailleurs, le stationnement est réglementé en fonction des besoins constatés.	
	Favoriser le développement numérique (fibre optique, localisation antennes relais), quelle est la localisation prévue ?	Une zone Nc est prévue à cet effet au lieu dit Beaugerou. Par ailleurs le règlement demande à prévoir les fourreaux nécessaires en cas de projet de construction.	
	Prévenir des risques naturels : « ..... » les ruisseaux et autres vecteurs d'écoulement, prévoir des espaces boisés classés je n'ai pas trouvé d'EBC	Le PADD indique "Prévoir des EBC ou boisements à maintenir le long de ruisseaux ». Le choix a été pris de maintenir les boisements par un simple classement N aux abords des ruisseaux afin de ne pas contraindre leur entretien. Dans certain cas, des haies ou espaces arborés ont été repérés au titre du L151-23 pour les maintenir	Eclaircissement apporté – il aurait été plus compréhensible d'enlever la notion d'EBC puisque ce n'est pas le choix de la commune. Néanmoins la cohérence entre les pièces du dossier n'est pas remise en cause.
	Vérifier que tous les permis accordés soient reportés sur le plan (par exemple sur la parcelle 688	Cela sera vérifié	
Observations du public	secteur Bajat /Berniot	Répondre que de manière générale, la commune a fait le choix de ne pas proposer de parcelles en extension dans le PLU en dehors de la zone AU pour permettre la diversification de l'habitat dans un secteur proche de l'école. Le PLU étant basé entièrement sur ce principe, la commune ne souhaite pas revenir sur les demandes en extension. Par ailleurs, le SCoT dans son avis précise bien qu'il convient de rester dans les limites proposées à l'Arrêt pour les zones constructibles pour être compatible au SCoT	
	Mr CEVOZ demande constructibilité parcelle 1738	Non : En extension	
	Me TARDY intervient en qualité de présidente de Savoie Montblanc MODEF (mouvement des défense des exploitations familiales). Elle ne souhaite pas la présence de bâtiments à destination artisanale sur la commune comme l'autorise le règlement. Elle s'interroge sur le motif qui a conduit les élus à classer largement la parcelle 2026 en constructible ainsi que la 2245 qui ne l'était pas au PLU précédent selon elle.	le pétitionnaire est cotisant à la MSA le permis de construire pour un bâtiment professionnel a été accordé en juillet 2019	les classements de parcelle évoqués par Me Tardy en zone constructible le sont au regard du permis accordé
	Me Eliane BONNET-LIGEON demande de changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle 717	Non : bâti agricole accueillant du bétail (rien ne l'empêche de faire un logement de fonction	
	Madame DEBELLE demande la constructibilité pour sa parcelle 737	Non : en discontinuité loi montagne	
	Monsieur David BERNER – parcelle n° 2111 bâtie en zone agricole, il souhaite que les capacités de construction d'annexes passe de 20 à 50 m² et que les reculs par rapport à la chaussée soient ramenés à 6 m	Extension et annexe possible sur 35 m². Ces valeurs ont été étudiés en cohérence avec les extension possible du bâti agricole. Autoriser 50 m² permettrait la création d'un logement, ce qui n'est pas le but recherché en zone A ou N. Pour les reculs, cela est prévu de 6 à 10 m de l'axe, donc cela convient.	
	Madame BORGHEY Nicole/Madame BELLEMIN MAGNIOT Virginie demandent la constructibilité pour la parcelle 781	Non : En extension	
	secteur ouest de la commune /Rivoire		
	Me COSTERG Marie - souhaiterait que les parcelles A1515 et A2348 classées en A deviennent constructibles. Elle souhaiterait également que la parcelle 2360 sur laquelle est édifiée sa maison soit également constructible pour y construire une annexe.	Non : discontinuité loi montagne. Les annexes sont possibles en A	
	secteur centre		
	Mr DELOBEL est propriétaire de la parcelle 1979 aux Bruyères (classée UA), il souhaiterait élargir la constructibilité sur la parcelle 1664 ou 1987 pour construire un tunnel à fourrage d'une surface de 10m X 6m.	erreur de frappe sur n° de la parcelle il s'agit de la parcelle n° 1654 Pas de possibilité de mettre en constructible les parcelles demandées	
	Monsieur Philippe PHILIPPON est propriétaire du terrain destiné à recevoir la zone 1AUa, il ne souhaite pas que cette zone soit constructible et aurait préféré que la zone 1AU soit située sur la parcelle 2386 à côté de la salle des fêtes	coeur du PLU : à maintenir	cette modification qui changerait complètement les objectifs du PADD, nécessiterait un nouvel arrêt du projet.
	Monsieur ARDIN propriétaire de la parcelle 2386 souhaite sa constructibilité – observation du commissaire enquêteur : changer la localisation de la zone AU1 conduirait à arrêter à nouveau le PLU	Non : en extension au regard de la surface	
	Madame CEVOZ Nadine demande la constructibilité de la parcelle 748	Non : En extension	
	secteur Le Picard		
	Mr ZINANT Philippe, propriétaire des parcelle 2171 et 2172, demande la constructibilité d'une partie de la parcelle 2172 (700 m² au sud de la parcelle)	Non : en extension au regard de la surface	
	secteur le Platon		
	GAEC de Beaumont – Mr Girerd - Les extensions sont possibles sur le secteur du Bauchet mais elles sont réduites en ce qui concerne le secteur du Platon qui se trouve sur un corridor écologique. L'extension de 20% de la surface au sol est insuffisante pour les projets futurs. Le Gaec souhaiterait voir déplacer ce corridor. Avis du commissaire enquêteur : Conformément à l'avis de la chambre d'agriculture, il conviendrait de mettre en place un périmètre en zone agricole souple pour permettre les extensions de cette exploitation	Il sera proposé une nouvelle zone A et une modification du tracé de la zone Aco afin de ne pas pénaliser le parcours de la faune sur le plateau de l'Etang	cette décision est en accord avec la demande de la chambre d'agriculture et la recommandation du commissaire enquêteur.
	autre		
	Mr Amaud Thibaud trouve que la largeur minimum de 1m de débord de toit est trop contraignante	Passer à 0,80 m	cette décision ne remettra pas en cause la cohérence architecturale recherchée

## **CONSTRUCTIBILITE**

*Commentaires du commissaire enquêteur : la commune s'est tenue à ses choix d'urbanisation consistant à circonscrire le bâti à l'enveloppe urbaine existante et à concentrer et organiser l'accueil de nouvelles constructions dans le secteur du centre (centralité confortée). En conséquence, dans ses réponses, il est clair qu'aucune demande de constructibilité supplémentaire à destination habitat ne sera satisfaite.*

*Une modification de l'enveloppe du corridor sera effectuée. Cependant le maintien du passage de la faune vers l'Étang sera assuré . L'objectif de cette modification, recommandée par le commissaire enquêteur et la chambre d'agriculture est de permettre l'extension de la ferme du Gaec de Beaumont et donc la pérennité de son exploitation.*

## **V- CLOTURE DE LA PREMIERE PARTIE**

La première partie a eu pour objet de présenter :

- le projet d'élaboration du PLU de la commune de Verel de Montbel
- le déroulement de l'enquête,
- les avis des services de l'état et des personnes publiques associées,
- les observations du public à l'enquête avec les réponses de la commune accompagnées de l'analyse des observations et les commentaires du commissaire enquêteur

L'application des lois a eu pour effet de réduire de façon conséquente les périmètres constructibles sur la commune, aussi, la question du droit de constructibilité sur les parcelles situées en dehors du secteur d'urbanisation organisée par l'OAP est un des sujets qui a le plus mobilisé les propriétaires.

La période d'enquête a permis de prendre connaissance du dossier et d'intervenir à l'enquête publique dans les meilleures conditions.

La mise en place d'une boîte mail dédiée a permis de recueillir également quelques observations.

La participation du public au cours des quatre permanences a été régulière, l'organisation de 4 permanences a permis l'étalement de ces visites. Par ailleurs, la concertation menée en amont a sans doute permis de répondre à de nombreuses questions.

La deuxième partie de ce rapport aura pour objet de formuler l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur sur le projet d'élaboration du PLU.

A Aix les Bains le 19 janvier 2020

Violette RAGUE

PREFECTURE DE LA SAVOIE

-----oOo-----

COMMUNE DE VEREL DE MONTBEL

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

  
**Verel de Montbel**  
*Avant-Pays Savoyard*



Enquête publique du 4 décembre 2019 au 4 janvier 2020

## **Sommaire**

Le présent document comporte :

I - Objet de l'enquête	PAGE 3 à 4
II - Cadre juridique	PAGE 4 à 5
III - Synthèse de l'analyse des observations	
3.1- Observations du commissaire enquêteur	PAGE 5
3.2- Observations du public	PAGE 5
3.3- Avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées	PAGE 6
IV - Avis du commissaire enquêteur sur le Mémoire en réponses	
Requêtes sur les classements de terrains	PAGE 6
Autres requêtes	PAGE 7
V - Eléments réglementaires	PAGE 7
VI- Conclusions.	PAGE 8 à 10

# **I - Objet de l'enquête**

## **I.1- Objet de l'enquête**

Depuis, le bilan du PLU réalisé en février 2016, le développement de la commune s'est accéléré, rendant le PLU actuel inadapté. En effet, outre un document d'urbanisme devenu obsolète car ne tenant pas compte des évolutions réglementaires récentes (loi d'Engagement National pour l'Environnement dite loi "Grenelle" (2010), loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR - 2014), loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi "Macron" (2015), décret réformant le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme (28 décembre 2015)...), les raisons qui ont rendu l'élaboration du PLU nécessaire, et les objectifs poursuivis par la Commune, ont été définis dans cette délibération du 11 avril 2018 :

- Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les documents supra communaux, en particulier avec le SCoT approuvé le 30 juin 2015;
- Favoriser le maintien de l'activité agricole en conservant la surface dédiée à cette activité, qui représente plus des  $\frac{3}{4}$  du territoire de la commune, principalement pour des activités agricoles liées à l'élevage et la production laitière.
- Protéger l'environnement : préserver les zones NATURA 2000 (SOI réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays-savoyard) et les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologiques, faunistique et floristique) notamment en fonction de l'emprise des travaux à venir du projet de la ligne ferroviaire « LYON-TURIN ».
- Limiter l'impact des nouvelles constructions sur l'environnement notamment en ce qui concerne les eaux de ruissellement.
- Limiter le développement sur les secteurs éloignés des réseaux existants : voirie, eau potable, électricité, assainissement... ) et des secteurs à risques (falaise du Banchet), et ceux liés aux contraintes de l'autoroute A43.
- Préserver la qualité paysagère de la commune.
- Répondre aux besoins en logement et hébergement
- Assurer un développement démographique maîtrisé, permettant de protéger l'identité rurale de la commune en cohérence avec le SCOT qui définit la commune comme village rural et prévoit une évolution démographique de 1% par an.
- Veiller à promouvoir une offre de logement diversifiée et favoriser la mixité sociale.
- Favoriser la qualité architecturale dans les noyaux urbains existants
- Maintenir la qualité architecturale et favoriser la rénovation du bâti existant, notamment des anciennes granges agricoles pour créer potentiellement des nouveaux logements.
- Promouvoir l'efficacité, la sobriété énergétique et les écotechnologies dans l'habitat. inciter à promouvoir les connexions au numérique.

Le PLU actuel offrait énormément de terrains avec des zones d'extension particulièrement importantes, notamment entre le bourg et le Buffet. En prenant l'exemple du bourg, et en poursuivant sur ce rythme de construction on arriverait à la production d'environ 80 logements.

Néanmoins, la commune a produit un nombre de logements important entre septembre 2015 et septembre 2018, c'est à dire 7 logements en extension, sur 1,49 ha. Il lui resterait donc un potentiel de 18 logements en extension pour une utilisation de 0,18ha, afin d'assurer la compatibilité avec le SCOT approuvé en juin 2015, ce qui représente une densité trop importante

En conséquence, le futur projet de PLU prévoit le réinvestissement au cœur de l'existant (dents creuses, division parcellaire, réaménagement du bâti existant) en limitant les extensions. L'objectif est de limiter l'artificialisation des sols et de l'étalement urbain en privilégiant l'urbanisation dans les espaces intersticiels du tissu urbain existant avec un seul secteur d'extension d'environ 3000 m<sup>2</sup> situé en centralité.

Une évaluation environnementale a été effectuée et le PLU a été construit en fonction des éléments de cette évaluation .

En effet, l'environnement tranquille, les paysages ouverts conservés grâce à l'activité agricole, les paysages naturels variés constituent des facteurs d'attractivité de la commune pour les ménages qui souhaitent s'y installer. C'est pourquoi elle entend préserver le paysage en évitant toute nouvelle construction dans les grands espaces agricoles ouverts ,tout en maintenant les coupures entre hameaux et en évitant l'urbanisation linéaire. Une attention particulière sera apportée à la protection des haies et des espaces arborés.

La commune a accueilli régulièrement des jeunes familles. Elle souhaite maintenir la croissance qui permettrait le maintien de l'équilibre générationnel. Elle envisage d'accueillir 30 et 40 habitants supplémentaires, ce qui correspond à environ 1% de croissance en cohérence avec le SCOT . Ainsi, le nombre de logements envisagé est d'environ 24 logements (+ ou - 3 logements) dont 5 logements sur le secteur du centre dans une opération organisée dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les possibilités de densification ou de développement ont été déterminées en croisant les enjeux sur les différents secteurs de la commune : agricoles, paysagers, naturels, biodiversité, risques naturels, capacité des réseaux, présence d'équipements, constitution actuelle des hameaux.

En tenant compte du développement prévu par la commune et les autres communes tributaires de la ressource, l'alimentation en eau potable ne présente pas d'enjeu particulier à prendre en compte. Il conviendra d'être vigilant sur les capacités d'assainissement collectif dans l'attente des nouvelles installations programmées par le SIEGA. Par ailleurs, une surveillance accrue des installations d'assainissement individuel devra être exercée .

## **II - Cadre juridique**

La révision d'un Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique conformément aux dispositions, notamment:

- de l'article L 123-1 à L123-16 du code de l'urbanisme
- de l'article R123-1 à l'article R 123-23 du code de l'environnement
- des articles L153-19, L151-21, L151-22 et R 153-8 à R153-10 du code de l'urbanisme.

- l'arrêté du 24 avril 2012 qui fixe les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11.

La procédure de révision du PLU de Verel de Montbel a débuté à la suite de la délibération du 11 avril 2018.

Par délibération du 23 janvier 2019, les élus ont débattu du PADD. Lors de la réunion du 12 juin 2019, le bilan de la concertation a été tiré et le PLU a été arrêté.

L'arrêté du 6 novembre 2019 fixe les modalités de l'enquête publique et notamment la mise à disposition du public du dossier en mairie, les 4 permanences du commissaire enquêteur

## **III - Synthèse de l'analyse des observations**

### **3.1- Observations du commissaire enquêteur**

Lors de la première réunion du 23 juillet, avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur a relevé des incomplétudes au dossier : il conviendra de joindre le dossier à connaissance, les avis des PPA, un résumé non technique. Il est remarqué également l'absence d'avis de l'autorité environnementale néanmoins indispensable dans ce dossier.

Les dates initiales d'enquête envisagée ont dû être reportées dans l'attente de cet avis de l'autorité environnementale qui a émis un avis tacite 3 mois après la réception du dossier.

In fine, le contenu du dossier présenté à l'enquête, n'appelle pas de remarque de fond. Les pièces fournies sont conformes aux exigences d'un projet d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Cependant, la procédure de publicité en amont de l'enquête publique est incomplète puisque la première parution dans la Vie Nouvelle n'a pas été effectuée malgré la demande de la commune.

Les permanences se sont tenues dans le bureau du conseil municipal à la mairie de Verel de Montbel Cette pièce est suffisamment spacieuse pour recevoir le public dans de bonnes conditions. Elle était également dotée d'un poste informatique permettant la consultation du dossier et des courriels.

D'une manière générale, cette enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes. Les divers entretiens sont toujours restés courtois. Toutes les personnes qui se sont présentées ont été reçues par le commissaire enquêteur. Les horaires des 4 permanences ont permis d'accueillir le public qui s'est manifesté.

### **3.2- Observations du public**

Les visiteurs ont été assez peu nombreux sur toute la durée de l'enquête sans doute parce que les phases de concertation en amont du projet ont été suffisantes et explicites. Le commissaire enquêteur a reçu 11 personnes, il a été recueilli 3 observations sur le registre d'enquête, 2 mails, 2 courriers .

Les observations sont très liées à des demandes de constructibilité au regard du document d'urbanisme antérieur à quelques exceptions près :

- le secteur de développement organisé de la commune a fait l'objet d'une observation du propriétaire du ténement qui ne souhaite pas son urbanisation et souhaiterait la voir reporter sur la parcelle proche de la salle des fêtes,

- Un demandeur s'inquiète du débord de toiture imposé d'une largeur minimum d'1 m
- Une agricultrice demande le changement de destination du bâti situé sur la parcelle 717 afin de le transformer en gîte.
- Demande de modification des règles du bâti en zone agricole au regard des reculs et des surfaces des annexes.

Le tableau de synthèse reprenant les observations du public, l'analyse succincte du commissaire enquêteur, l'avis de la commune est joint en annexe.

### **3.3- Avis des services de l'Etat et personnes publiques associées**

Observations émises par l'autorité environnementale : Avis tacite sans observations

Observations émises par la Préfecture : Avis favorable avec :

- 3 réserves relatives aux risques naturels, à la prise en compte de l'assainissement, à l'emplacement réservé pour le Lyon Turin Ferroviaire
- des remarques relatives à l'indication des changements de destination, au calibrage du nombre de logements à créer, le repérage des bâtiments agricoles, de précisions réglementaires, aux données relatives à la ressource en eau, au maintien d'un emplacement réservé.

Observations émises par le SCOT Avant Pays Savoyard : Avis favorable sous 2 réserves relatives à la représentation des corridors et réservoirs et d'autres observations et recommandations déjà indiquées dans l'avis Préfet.

Observations émises par la Chambre d'Agriculture: Avis favorable sous réserves de la prise en compte de remarques déjà formulées par le Préfet en matière de repérage de bâtiments accueillant du bétail et de l'évolution possible du bâti en zone agricole, au souhait de densification de l'OAP du centre.

Observations émises par le conseil Départemental de la Savoie : Avis favorable avec des observations relatives au recul du bâti par rapport aux voiries, de la desserte par les voies publiques et privées

Observations émises par la Chambre de Commerce et d'Industrie : Aucune observation n'est formulée

## **IV – Avis sur le Mémoire en réponses**

*« Les avis du commissaire enquêteur sont exprimés en caractères italiques »*

Un tableau récapitulatif de l'ensemble des interventions ainsi que des réponses de la commune est présent dans les annexes. Il est ici repris une analyse globale.

### **Sur les demandes de constructibilité :**

*Avis du commissaire enquêteur : Il est certain que ce PLU diminue les capacités constructibles ce qui est tout à fait « drastique » mais conforme aux lois actuelles. Par ailleurs, le choix politique de la commune est de mettre un frein à son développement pour se concentrer sur une nouvelle centralité . Dans son mémoire en réponse, la commune s'est tenue à ses choix d'urbanisation consistant à circonscrire le bâti à l'enveloppe urbaine existante et à concentrer et organiser l'accueil de nouvelles constructions dans le secteur du centre. En conséquence, dans ses réponses, il est clair qu'aucune demande de constructibilité supplémentaire ne sera satisfaite*

### **Sur les autres demandes**

Demande d'un autre choix de développement organisé : Le propriétaire du secteur concerné ne souhaite pas que cette zone soit constructible et aurait préféré que la zone 1AU soit située sur la parcelle 2386 à côté de la salle des fêtes.

*Avis du commissaire enquêteur : cette modification qui changerait complètement les objectifs du PADD, nécessiterait un nouvel arrêt du projet. La commune n'envisage pas de modification en ce qui concerne le cœur du projet de PLU .*

Demande de constructibilité supplémentaire en zone agricole sur un secteur de corridor par le Gaec de Beaumont. : Cette demande est formulée afin de permettre l'extension de bâtiment agricole au delà de la limite autorisée dans le cadre de la présence du corridor écologique.

*Avis du commissaire enquêteur : cette demande peut être satisfaite notamment au regard de la proposition de la chambre d'agriculture en ce sens. La commune propose donc de mettre en place une nouvelle zone A et une modification du tracé de la zone Aco afin de ne pas pénaliser le parcours de la faune sur le plateau de l'Etang*

Demande de modification réglementaire en ce qui concerne les débords de toit minimum de 1 m :

*Avis du commissaire enquêteur : cette demande peut être satisfaite sans dénaturer la cohérence architecturale recherchée. La commune propose de passer cette obligation à 0,80 m*

## **V- Éléments réglementaires**

Les articles des codes de l'urbanisme et l'environnement cités dans le cadre juridique,

Les arrêtés cités en références et dans le cadre juridique, prescrivant la révision du PLU, désignant le commissaire enquêteur et prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

Les avis au public par voie de presse et Internet, et les formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture et le déroulement de l'enquête publique.

Le certificat d'affichage établis par la communauté de communes et la municipalité attestant de l'accomplissement des formalités d'affichage de l'enquête publique,

Le registre d'enquête ouvert le 04 décembre 2019 et clos le 04 janvier 2020,

Le rapport ci-joint, que j'ai établi, relatif au déroulement de l'enquête et après examen détaillé du dossier, vérification des données et visites complémentaires d'information,

Les observations émises :

- par les PPA
- par le public au cours de l'enquête publique, l'analyse faite dans le rapport et la synthèse des présentes conclusions,

Le récapitulatif des observations émises au cours de l'enquête publique, complété des réponses apportées par le porteur de projet ;

## **VI- Conclusions**

Le diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal. Ce projet de PLU a été établi de manière itérative avec l'évaluation environnementale:

- un taux d'évolution démographique annuel moyen évalué à +1,00% par an sur 10 ans (2018-2028 cohérent avec le développement actuel
- produire environ 24 logements
- accueillir entre 30 à 40 habitants supplémentaires
- les capacités foncières sont identifiées à l'intérieur du noyau urbain existant en centralité.

La zone de développement en centre de la commune porte le développement de la commune, en dehors des dents creuses résiduelles dans le tissu urbain et des réhabilitations :

- réutilisation du bâti existant : 5 logements
- construction en dents creuses : entre 12 et 15 logements
- secteur de développement du chef lieu : environ 5 logements

Entre 2008 et 2017, la consommation foncière sur la commune pour l'habitat a été de 1,84 ha pour une consommation moyenne de 1420 m<sup>2</sup> de terrain par logement. Le projet de PLU prévoit une extension maximum de 5500 m<sup>2</sup> environ soit environ 600 à 700 m<sup>2</sup> par logement.

Par ailleurs ce projet s'est efforcé de préserver les espaces naturels et agricoles avec maintien des continuités écologiques.

### **Je considère que :**

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes même si on peut regretter l'absence de la première parution dans la vie nouvelle pourtant demandée par la commune,

L'ensemble des documents du projet est resté à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture de la mairie et sur le site de la commune

Le PLU exprime la volonté de la commune de Verel de Montbel de réduire la consommation d'espace en inversant la tendance observée ces dernières années. Il préserve les espaces agricoles et naturels et assure un développement de l'urbanisation vers la centralité du bourg.

La volonté de gestion économe de l'espace rappelée dans le PADD se traduit par une enveloppe de consommation foncière pour l'habitat évaluée à 5500 m<sup>2</sup> sur 10 ans, pour une production envisagée de 24 logements. La capacité d'accueil est évaluée de manière cohérente.

La consommation des terres agricoles est limitée. Les zones de développement sont situées au sein des zones urbanisées, une seule zone d'extension organisée se situe au centre du village. Les surfaces agricoles sont protégées dans le PLU

Le PLU identifie la trame verte et protège ses éléments particulièrement présents avec une identification graphique et une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Le projet est compatible avec les documents de rang supérieurs (SCOT).

Concernant l'assainissement, la difficulté réside dans le fait que la station d'épuration atteigne ses limites de capacité. Le SIEGA contacté a fourni les éléments ci-après : « *Sur le plan théorique, la STEP est déjà saturée. Néanmoins, son fonctionnement est satisfaisant et les bons rendements épuratoires constatés ces dernières années permettent d'obtenir une qualité des eaux de sortie conforme aux exigences réglementaires. En outre, au regard des bilans 24h réalisés, la charge entrante de pollution (en DBO5) n'excède pas 163 EH, ce qui laisse une marge de manoeuvre suffisante pour des raccordements supplémentaires en attendant les travaux programmés à partir de 2021 au schéma directeur* ». Les travaux sont financés et programmés. Le nouveau schéma directeur d'assainissement n'a pas encore fait l'objet d'une enquête publique, il ne sera donc pas joint au présent PLU .

Par ailleurs, un tiers de la commune est en assainissement non collectif (45 installations, dont 29 non conformes, dont 17 sans risque). Il conviendra donc d'apporter une attention particulière à ces secteurs et d'éviter toute urbanisation sans étude préalable de l'aptitude des zones à l'assainissement. Cependant, il est à préciser que le développement de l'urbanisation en zone non raccordée n'est pas significative.

La ressource en eau est tout à fait suffisante pour permettre le développement envisagé .

Les observations que j'ai relevées au cours de cette enquête trouvent leurs réponses dans les réponses apportées par le porteur de projet au PV de synthèse. Notamment, malgré les nombreuses demandes de particuliers, la commune a su conserver ses choix exprimés dans son PLU et reste très vertueuse au regard de l'économie d'espace. Par ailleurs, la collectivité s'engage à reprendre les différentes observations émises par les personnes publiques associées, conformément au document établissant le bilan des avis reçus dans le cadre de ces notifications et les modifications envisagées à l'issue de l'enquête.

**Pour toutes les considérations qui précèdent,**

**J'émet un Avis favorable à l'Enquête Publique relative**

**à la révision du Plan Local d'Urbanisme**

**de la commune de VEREL DE MONTBEL**

**Avec les 3 réserves suivantes :**

**Concernant l'assainissement :**

Pour ce qui concerne les secteurs ANC, il conviendra de se conformer à la prescription des services de l'Etat à savoir : les secteurs en ANC feront l'objet d'un tramage au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme : "les documents graphiques du règlement font apparaître [...] Les secteurs où les

nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, [...] Justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature [...]. "Ce tramage pourra être levé lorsque le schéma directeur d'assainissement sera adapté et confirmera l'aptitude de ces zones.

Concernant la prise en compte de l'exploitation agricole du GAEC de Beaumont situé en zone agricole dans un corridor écologique :

Cette exploitation voit ses capacités d'extention réduites à 20% de la surface au sol, ce qui est insuffisant pour les projets futurs. Conformément à l'engagement pris dans le PV de synthèse, et à l'avis de la chambre d'agriculture, il conviendra de mettre en place une nouvelle zone A et procéder à une modification du tracé de la zone Aco afin de ne pas pénaliser le parcours de la faune sur le plateau de l'Etang.

*Identification du potentiel réhabilitable par changement de destination en zone A :*

Il était prévu 5 changements de destination au « calibrage » du PLU qui prévoit globalement entre 22 et 25 logements. La commune envisage une identification d'environ 10 batiments. Ceci représente une rétention prévue de 5 logements soit  $\frac{1}{4}$  de la production globale de logements sur la commune, ce qui paraît un peu trop important. Il conviendra donc de réduire ce pourcentage de rétention, à savoir identifier au maximum 7 bâtiments.

*Prise en compte des risques :*

Identifier les zones à rissque sur le plan de zonage du PLU conformément à l'avis de l'Etat.

**Et les recommandations suivantes :**

- Matérialiser l'emplacement réservé du Lyon Turin en vérifiant la cohérence avec le règlement de la zone concernée.
- Repérer correctement les bâtiments accueillant du bétail dans les zones urbaines

à AIX LES BAINS le, 19 janvier 2020

Le commissaire enquêteur

Violette RAGUE



# Décision du TA – nomination commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

13/05/2019

N° E19000149 /38

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

## Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 18/04/2019, la lettre par laquelle Monsieur le maire de VEREL DE MONTBEL demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Verel de Montbel (Savoie) ;*

Vu le code de l'environnement ;

### DECIDE

**ARTICLE 1 :** Madame Violette RAGUE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire de VEREL DE MONTBEL et à Madame Violette RAGUE.

Fait à Grenoble, le 13/05/2019

Pour le Président,  
Le vice-président  
  
Christian SOGNO

## ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

MAIRIE  
VEREL-DE-MONTBEL  
73330

☎ fax 04.76.37.28.09

✉ mairie.verel.de.montbel@wanadoo.fr

Ouverture au public

- le Mardi de 8 h 30 à 11 h 30  
- le jeudi de 14 h à 18 h



**ARRETE DU MAIRE**  
**PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN COURS DE REVISION**  
**DE LA COMMUNE DE VEREL DE MONTBEL**

Le maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 L 153-33 R153-8 ET R153-11 ;  
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-2 et R 123-1 à R.123-27 ;  
Vu le schéma de cohérence territoriale de l'avant-pays savoyard, approuvé le 30 juin 2015,  
Vu la délibération en date du 11 avril 2018 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme fixant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation;  
Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 23 janvier 2019, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,  
Vu la délibération en date du 12 juin 2019 du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU  
Vu les avis des Services de l'Etat  
Vu l'avis de l'autorité environnementale portant sur le projet du PLU  
Vu les avis des Personnes Publiques Associées,  
Vu l'ordonnance n°E19000149/38 en date du 13 mai 2019 de M. le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE (73) désignant MME Violette RAGUE en qualité de commissaire enquêteur.

Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique ;

**ARRETE :**

**Article 1er : Objet et dates de l'enquête. Révision du plan local d'urbanisme**

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de VEREL DE MONTBEL.

Cette enquête, d'une durée de un mois, sera ouverte du **04 décembre 2019 au 04 janvier 2020 inclus**

Cette révision a pour objectifs :

- de favoriser le maintien de l'activité agricole
- protéger l'environnement
- répondre aux besoins de logement et hébergement
- favoriser la qualité architecturale dans les noyaux urbains existants
- développer l'énergétique
- de se mettre en conformité au SCOT (Schéma de Cohérence Territorial)

## **Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur**

Mme Violette RAGUE, attachée retraitée de la Direction Départementale des Territoires, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de GRENOBLE

Mme Violette RAGUE siègera à la mairie de VEREL DE MONTBEL où toutes les observations doivent lui être adressées.

## **Article 3 : Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public**

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de VEREL DE MONTBEL, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit les mardis de 8 h 30 à 11 h 30 et les jeudis de 14 h à 18 h.

Des informations peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire, par téléphone au 04.76.37.28.09, aux heures d'ouverture de la mairie.

Un poste informatique est disponible en mairie, il peut être utilisé pour consulter le dossier aux horaires d'ouverture cités ci-dessus.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser, par écrit, à :

Madame le Commissaire enquêteur,  
MAIRIE- Espace Chef-lieu  
73330 VEREL DEMONTBEL

Ou par mail à l'adresse suivante [plu.vereldemontbel.enquetepublique@orange.fr](mailto:plu.vereldemontbel.enquetepublique@orange.fr)  
(lien depuis le site internet de la commune : [www.verel-de-montbel.fr](http://www.verel-de-montbel.fr))

## **Article 4 : Recueil des observations du public**

Le commissaire enquêteur recevra le public lors de permanences en mairie, les

- |                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| - Mercredi 04 décembre 2019 | de 8 h 30 à 11 h 30  |
| - Jeudi 12 décembre 2019    | de 8 h 30 à 11 h 30  |
| - Vendredi 20 décembre 2019 | de 14 h 00 à 18 h 00 |
| - Samedi 04 janvier 2020    | de 9 h 00 à 12 h 00  |

Le dossier d'enquête publique est consultable et communicable aux frais de toute personne en faisant la demande.

## **Article 5 : Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, le Commissaire Enquêteur rencontrera sous huit jours le Maire de la commune et lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, ce dernier produira ses observations éventuelles

Le Commissaire Enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et consigne dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

2/

Dans un délai de trente jours, le commissaire enquêteur transmet au maire les dossiers de l'enquête accompagnés des registres et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées et simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

A compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie de VEREL DE MONTBEL

#### **Article 6 : Evaluation environnementale**

Il est précisé que le projet de révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

#### **Article 7 : Approbation PLU**

Au terme de l'enquête, le projet de révision du Plan local d'Urbanisme sera soumis au conseil municipal de VEREL DE MONTBEL pour approbation après intégration d'éventuelles modifications pour tenir compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées et du rapport du commissaire enquêteur.

#### **Article 8 : Mesures de publicité**

Un premier avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête (article R 123-9 du code de l'environnement) sera publié, quinze jours au mois avant le début de l'enquête publique, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département :

- Le Dauphiné Libéré
- La Vie Nouvelle

Un second avis paraître à nouveau dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux désignés ci-dessus

Cet avis sera également publié en mairie de VEREL DE MONTBEL, par voie d'affichage, quinze jours au mois avant le début de l'enquête publique, ainsi que sur le site internet de la mairie [www.verel-de-montbel.fr](http://www.verel-de-montbel.fr)

#### **Article 9 : Notification**

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le préfet du département de la Savoie
- M. le Commissaire Enquêteur
- M. le Président du Tribunal Administratif

Fait à VEREL DE MONTBEL, le 06 novembre 2019

Le maire,



## DEMANDE DE PARUTION LA VIE NOUVELLE

### Mairie de Verel de Montbel

---

**De:** Mairie de Verel de Montbel <mairie.verel.de.montbel@wanadoo.fr>  
**Envoyé:** jeudi 7 novembre 2019 11:22  
**À:** 'legale@la-vie-nouvelle.fr'  
**Cc:** 'marie-france.campagnolle-gau@la-vie-nouvelle.fr'  
**Objet:** demande de publication avis enquête publique  
**Pièces jointes:** AVIS ENQUETE PUBLIQUE PLU.doc

Monsieur le Directeur,

Je vous prie de bien vouloir insérer dans l'édition du journal à la rubrique annonces légales, l'avis ci-joint relatif à l'enquête publique concernant la révision du plan local d'urbanisme concernant la commune de VEREL DE MONTBEL.

Cette enquête publique se déroulera **du 04 décembre 2019 au 04 janvier 2020**.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'environnement, deux parutions sont nécessaires aux dates impératives suivantes :

- L'une dans votre édition du 14 novembre, soit 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique
- La seconde entre le 4 et le 10 décembre dernier délai, durant les huit premiers jours de l'enquête.

Je vous serai obligé de bien vouloir m'adresser un exemplaire du numéro des journaux concernés accompagné de votre facture.

Veuillez recevoir, Monsieur le Directeur, mes meilleures salutations.

Le maire DE VEREL DE MONTBEL

Paul BERTHIER



# PROJET DE REPONSE AUX AVIS DES PPA



Atelier BDa  
180, Rue du Genevois  
73000 Chambéry  
Tel : 04.79.70.55.64  
contact@atelierbda.fr

## Révision DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMPTE - RENDU Commune de Verel de Montbel

**REUNION** : Réponse en mémoire avis de l'Etat

**Date** : Le 29 Octobre 2019

PRESENTS :	
Paul Berthier, Maire	Emmanuelle Delprée, Atelier BDa
Christian Cevoz, Adjointe	
Philippe Schuller, Conseiller	

*Ce mémoire en réponse reste provisoire et permet de donner simplement les orientations des modifications qui seront apportées au projet de PLU à approuver. Il pourra en effet évoluer en fonction des avis de personnes et d'organismes associés encore non réceptionnés, de remarques issues de l'enquête publique et du commissaire enquêteur ou de l'apport de données nouvelles.*

*Toutes les personnes qui ont répondu ont émis un avis favorables éventuellement assorties de quelques réserves à lever et de quelques remarques ou suggestions.*

### AVIS DU PRÉFET :

#### Réserves (à lever) :

**Risques** : Il sera reporté une trame rouge (inconstructibles) et une trame bleue (constructibles soumises à prescriptions) sur les documents graphiques pour informer des risques

**Assainissement non collectif** : Le rapport de présentation (p53) et les annexes sanitaires fournissent le plan de zonage s'assainissement collectif et par déduction les zones restant hors zonage collectif sont en ANC (Assainissement non collectif). Le rapport de présentation précise le nombre d'installations conformes ou non conformes. Le nouveau zonage d'assainissement, adapté au zonage des PLU, sera soumis à la validation du comité syndical le 4 Novembre 2019 remplacera celui joint aux annexes du PLU arrêté.

Seul le hameau de l'Etang n'est pas raccordé à l'assainissement collectif et présente une structure peu dense permettant de mettre en place un système efficace à adapté selon la nature du sol du terrain. Dans le zonage du PLU arrêté, une seule nouvelle maison (nouvelle construction) sera possible sur le secteur (sur un tènement de plus de 1000 m<sup>2</sup>).

Par ailleurs 4 granges pourraient faire l'objet de changement de destination sur le plateau de l'étang, 2 dans le hameau mais également sur des grandes parcelles et 2 en secteur isolé. Toutes sont situées sur des tènements où existe déjà de l'habitat et donc avec des installations autonomes déjà existantes.

Sur le reste du territoire, une grange pourra faire l'objet d'un changement de destination à Lourdain, également non desservie par l'assainissement collectif.

Cela fait au total et au grand maximum 6 nouveaux logements sur l'ensemble du territoire, hors des parties denses des hameaux ou groupements bâtis pouvant se réaliser avec un ANC.

**Lyon Turin** : l'ER3 du PLU en vigueur sera reporté tel que demandé. Il se superpose en partie en futures zones Aco (agricole support à corridor biologique) et Nré (naturelle et réservoir de biodiversité). Le règlement

précisera que dans ces secteurs « sont autorisés les constructions, terrassements et aménagements liés au projet Lyon-Turin tels qu'identifiés à la DUP de 2013 et uniquement dans le périmètre identifiés en ER3, en veillant à respecter la sensibilité du secteur en termes de biodiversité et sous réserve de fournir des études appropriées relatives à la gestion des risques naturels ».

**Remarques :**

Changement de destination : les granges pouvant faire l'objet de changement de destination seront repérées au document graphique et le règlement modifié en conséquence. Il y en a une dizaine en zone A et N. Le règlement précisera pour information que le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDNPS ou CPENAF.

Habitat : les données sont précisées pour 20 ans et le PLU est calibré pour 10 ans. Par ailleurs le SCoT met à jour ces objectifs à 10 ans / commune régulièrement en fonction des autorisations. Le PLU tel qu'arrêté est cohérent aux objectifs du SCoT. Les données seront mises à jour au regard des éléments fournis par le SCOT dans le cadre de son avis sur le PLU arrêté.

Agriculture : le bâti accueillant du bétail a déjà été repéré par un cercle effectivement peu visible qui sera repris au niveau des documents graphiques. Le texte de la Loi ELAN sera repris dans le règlement. Un complément sera apporté pour préciser ce que signifie « espaces d'agrément ».

Eau potable : le PLU a utilisé les données disponibles à ce jour

OAP : La commune souhaite maintenir l'ER dans l'OAP puisque l'aménagement de la route (publique) sera à lier à l'urbanisation de la zone. Les OAP seront modifiées pour imposer un minimum de 4 logements pour répondre également à l'objectif de densité préconisé par le SCoT. Des mesures d'isolation phonique renforcées devront être prises pour les constructions.

Zone Ur / Ni autoroute : l'allusion à la zone Ni sera supprimée (erreur de frappe, ancien classement de l'A43) p55 règlement

Sites pollués : les informations concernant ce site ont déjà été données en page 48 du rapport de présentation

**Observations :**

Les observations seront prises au cas par cas en fonction des données disponibles.

Les cartographies du diagnostic agricole seront reprises pour laisser apparaître le cadastre et les constructions existantes qui sont actuellement sous les aplats de couleurs, donc non visibles.

La commune ne souhaite pas créer de zone Ueq spécifique : elle a la maîtrise foncière des terrains et le règlement de la zone Ua permet de réaliser les équipements voulus.

**Avis du SCoT :**

**Réserves (à lever) :**

Corridors biologiques et réservoirs de biodiversité :

Il sera utilisé le système du zonages Aco et Nco, Aré et Nré pour les corridors biologiques / réservoirs de biodiversité se superposant aux zones agricoles et naturelles. Les règles seront reprises avec des adaptations locales pour les zones en co (inspirées des règles du PLU arrêté), et des règles plus restrictives (inconstructibilité y compris pour des extensions et annexes) pour les réservoirs de biodiversité. Par ailleurs, les zones humides seront classées en Nré ou Aré mais resteront tramées en « Zone humide » afin de maintenir les précisions sur les remblais / drainage, de permettre des aménagements spécifiques (en vue de la valorisation des secteurs, ou d'aménagement lié à la pédagogie du lieu).

**Observations :**

Destinations interdites ou à limiter non précisées dans les hameaux : Il sera reporté les destinations et sous-destinations interdites (cinémas, centre des congrès, industries) ou à limiter (artisanat, commerces et activités de services) à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour être compatible au SCoT.

Lyon Turin : Voir réponse au préfet (ER3 à inscrire avec règlement adapté)

Diagnostic agricole : Le diagnostic est déjà entièrement intégré au rapport de présentation

Destinations interdites dans les zones A et Ap : une erreur de rédaction sera rectifiée dans le « chapeau de la zone »

Locaux surveillance agriculteurs : le règlement sera modifié pour les imposer « dans le volume » du bâti agricole

Potentiel de densification, objectif démographique : ces données ont déjà été données soit dans le diagnostic du territoire, soit dans les motivations des choix pris dans le projet, soit dans le PADD, soit dans le descriptif du potentiel urbanisable du projet et l'évaluation environnementale.

Densité minimale et nombre de logements de l'OAP : Voir réponse au Préfet : les OAP seront adaptées pour prévoir un minimum de 4 logements pour être compatibles au SCoT

#### AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT BLANC :

Remarques :

Rapport de présentation : Les données ou remarques de la chambre d'agriculture seront reprises ou modifiées

PADD : RAS

Documents graphiques : Seuls seront maintenus le repérage des bâtiments accueillant du bétail soumis à périmètre de réciprocité. En effet, les exploitations en place peuvent être amenées à évoluer dans les 10 ans à venir notamment par des délocalisations sur place ou sur des communes voisines et les locaux utilisés pourraient venir à être utilisés à d'autres fins. Les changements de destination possibles seront repérés au document graphique pour cadrer les possibilités d'évolution du bâti existant dans son usage et ne pas pénaliser l'agriculture.

OAP : voir réponse au Préfet et au SCoT. La commune opte pour 4 logements minimum en compatibilité avec le SCOT

Règlement écrit : le PLU a veillé à ne pas mettre en Ap des bâtiments agricoles existants. L'exploitation évoquée est en A et peut évoluer sans limite de surface ou créer de nouveaux bâtiments. L'exploitation en question a été concertée au moment du diagnostic lors d'une rencontre avec les agriculteurs qui travaillent sur la commune. Il a notamment été demandé tous les projets envisagés à court ou moyen terme et le zonage le prend en compte.

Espaces d'agrément : Voir réponse au préfet

Clôture en A et Ap, Aco et Nco, Aré et Nré : il sera précisé « hors clôture dont le rôle est de contenir les animaux d'élevage ».

#### AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA SAVOIE :

Remarques :

Rapport de présentation : Les données ou remarques de la chambre d'agriculture seront reprises ou modifiées

Implantation / voies et emprises publiques : Les reculs de 2 m et de 5 m au droit des portails seront reprises. Pour les reculs réglementés par le PLU arrêté entre 6 et 10 m de l'axe et hors agglomération, il sera précisé « sans pouvoir être inférieur à 5 m des emprises dans le cadre de voies départementale hors agglomération »

Clôtures, stationnement, Eaux pluviales : Les règles proposées sont déjà établies dans le PLU arrêté

Desserte par les voies publiques et privées : Il sera rajouté la règle proposée

ENS : La délibération visée prise le 31 Juillet 2019 a déjà été transmise en date du 5 septembre 2019 au Conseil Départemental. Le rapport de présentation reprendra des éléments de la délibération pour information à ce sujet.

Déploiement THD : certaines informations seront reprises dans le rapport de présentation ; le règlement permet déjà l'implantation d'installations nécessaires aux services publics.

**Avis d'AREA :**

**Remarques :**

EBC : Mauvaise lecture de AREA, le PLU ne comporte pas d'EBC, il s'agit des corridors biologiques. Ces remarques n'ont donc pas lieu d'être. Le règlement prévoit des règles spécifiques pour les installations autoroutières en secteur de corridor. Il sera juste précisé que cela concerne aussi ses clôtures.

Hauteur des constructions et implantations / voies : il sera rajouté la règle D=H pour le recul des constructions d'intérêt collectif autres qu'autoroutières / limite du domaine public autoroutier

SUP EL11 : le plan et la liste des servitudes mis à disposition de la commune dans le cadre du porter à connaissance n'est pas à jour et les services du Préfet n'étaient pas non plus informés de cette servitude. Ces derniers doivent se mettre en relation avec area pour pouvoir mettre ces documents à jour et les fournir à la commune

**Avis du RTE :**

**Remarques :**

Allusions aux articles 1, 2, 10 : Ces règles ont déjà été intégrées dans le règlement du PLU arrêté dans ses dispositions générales, dans son article 5 spécifiques aux installations du RTE

EBC : Même remarque que pour AREA, mauvaise lecture de RTE, le PLU ne comporte pas d'EBC, il s'agit des corridors biologiques ou de réservoirs de biodiversité. Ces remarques n'ont donc pas lieu d'être. Seront toutefois rajouter des règles spécifiques pour les installations lié au réseau RTE en secteur de corridor / réservoir biologique.

**AVIS DE LA CCI :**

**Remarques :** La CCI n'émet pas de remarque particulière

REGISTRE

OBSERVATIONS DU PUBLIC



M<sup>me</sup> CEVOZ Nadine  
105 route de Orsibir  
73 330 DOMESSIN

Le 12 décembre 2019

1

J'ai l'honneur de déposer une demande concernant le P.L.U. de la commune, en faveur du maintien en terrain constructible de la parcelle référencé 748.

En effet cette parcelle familiale touche un hameau du village. Sur ce terrain le tout à l'égoût est présent, ainsi qu'une ligne E.D.F est à proximité.

Cordialement.

*Cevoz*

M<sup>me</sup> ARDAN Eille  
417 Chemin de Sandets  
71540 CHAPEIRY.

le 12/12/2019

2

Je souhaite déposer une demande concernant le P.L.U. actuellement en vigueur en ce qui concerne le maintien de la parcelle 8586 en terrain constructible comme elle était sur le P.L.U. précédent.

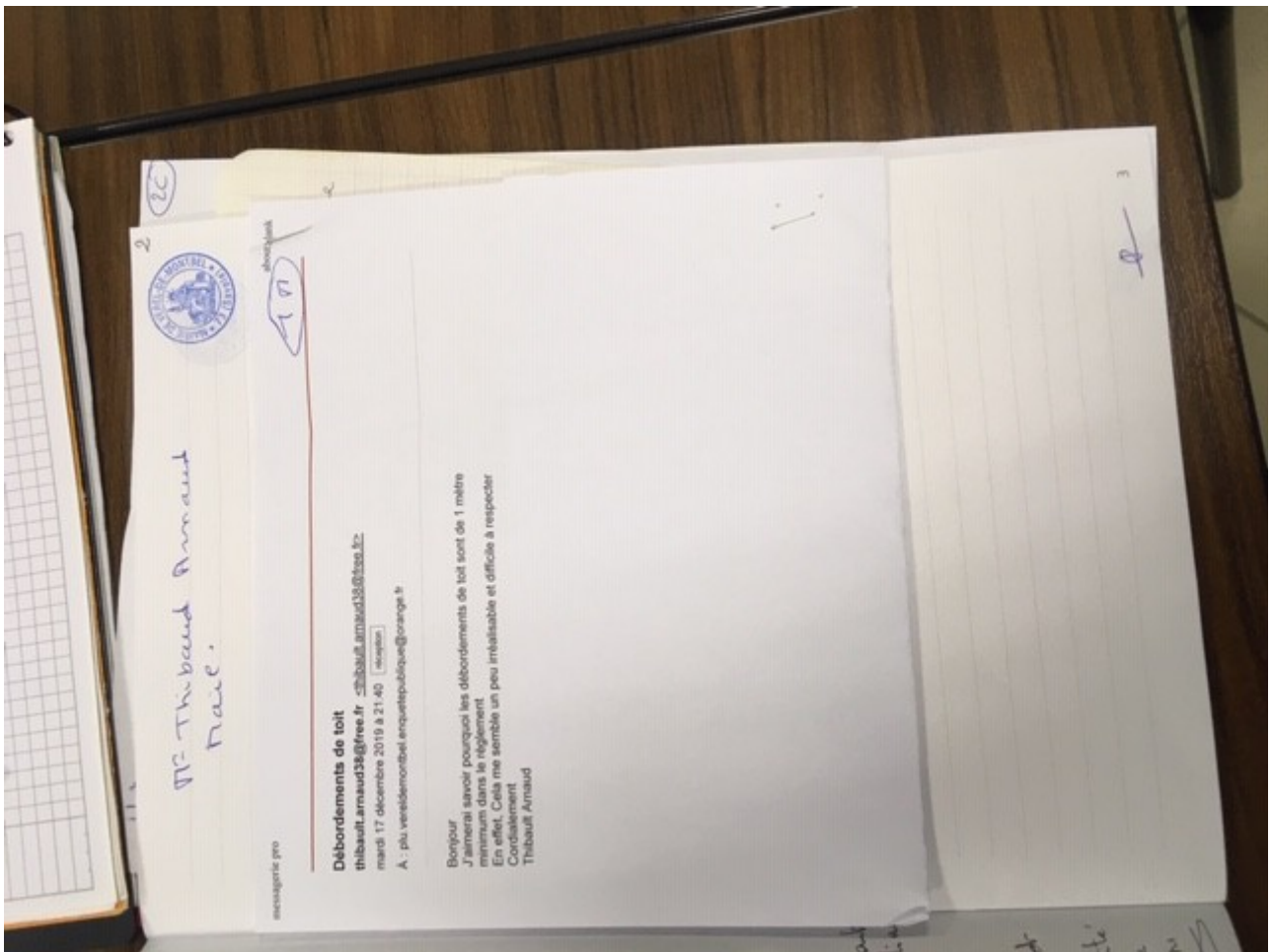
Le document actuel n'est pas justifié, la surface fait apparaître une déperdition en cette zone. Rien ne justifie ce choix. Le site se situe sur une surface maxi à urbaniser mais il y a possibilité de modifier le zonage sur ce hameau autre que le code d'usage. En accord avec l'urbanisme de Verel de Montbel.

2

messaging pro

Débordements  
thibault.arnaud3  
mardi 17 décembre  
A : plu vereldemont

Bonjour  
J'aimerais savoir p  
minimum dans le  
En effet, Cela me  
Cordialement  
Thibault Arnaud



20/12/2018 N° CEVOZ NAMI.

CEVOZ NAMI Gilbert

le Conseil municipal n'a fait aucune réunion d'information avec les propriétaires tenus pour la révision du PLU (sauf avec les exploitants) la population a été consultée par le Conseil Municipal sur les avancées de leur nouveau PLU.

lors de cette 1<sup>ère</sup> consultation j'ai été très surpris que me parvienne le 1738 qui Baret noté de Belmont me figurerait plus dans le nouveau PLU

C'est une décision arbitraire car elle a été prise dans le cadre d'Urbanisme = classement en zone de montagne du moyen urbain

Cette parcelle peut être viabilisée sans aucun problème - sans aucun coût financier en la commune - C'est une décision en ce qui me concerne très injuste et surtout

20/12/2018 N° CEVOZ NAMI.

mon justificatif je me demande s'il n'y a pas de fait pris - si il n'y a pas de fait pris - je veux dire à quelle que je sois le seul propriétaire terrain a moi-même j'aurais eu de nouvelles constructions si on m'enlève le terrain -

Ce terrain jusqu'à présent n'a pas été construit; je le réserve à Olivier Demandé fils de ma compagne qui exerce sa profession dans la fonction territoriale à Rouen.

l'obligant a été disponible en son parcours en France pour l'achat de l'échelon -

Il y a à ce jour de réservoir dans la commune que j'a vu quand j'étais tout en vacances a été fait a l'école primaire de Verel de Montbel

20/12/2019

N° TARDY Maryline  
MODEF Savoir Montbel 4

L'APS est une région à dominante agricole (2C)  
Composé de petites communes agricoles.

De plus grandes communes ont des zones artisanales -

Verel de Montbel est un village agricole classé =  
- Zones naturelles protégées d'intérêt écologique  
faunistique et floristique a brézie par le  
SNIIEFF -

- Zones de montagne
- Zones Biotop et natura 2000 Comité écologique
- Zones Humides - et j'en oublie certainement!!

En aucun cas des bâtiments artisanaux ne  
doivent fleurir à Verel de Montbel a qui  
défigurerait notre belle commune.

Soit si un artisan veut s'installer à  
Verel de Montbel ça doit être "sous bâtiment"  
Car il existe des zones artisanales dans les

Communes proches -  
Ces zones sont très gaspilleuses de terres  
agricoles -

TARDY Maryline  
MODEF Savoir Montbel

# PV DE SYNTHÈSE

PV\_DE\_SYNTHÈSE\_VEREL\_DE\_MONTBEL

	OBSERVATIONS	REPONSES DE LA COMMUNE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Observations du commissaire enquêteur	Il est à regretter l'absence de la note de présentation au titre de l'article R123-8 du code de l'environnement	L'article R123-8 dans son 2 <sup>e</sup> précise que la note de présentation est exigée uniquement lorsque que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ou lorsque une étude d'incidence est requise (c'est à dire lorsqu'il n'y a pas d'évaluation environnementale : cf L181-8 du CE). Le PLU de Verel étant soumis à évaluation environnementale, cette note n'était pas exigée.	Bien que le résumé non technique soit bien présent dans le cadre de l'évaluation environnementale, une présentation synthétique pour le public est toujours appréciée
	à ma connaissance la première publicité a été prévue dans un seul journal au lieu de 2 comme indiqué aux articles L.123-10, R.123-9 et R.123-11 du Code de l'environnement : « Un avis doit être publié en caractères apparents (c'est-à-dire lisibles) au moins quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans les autres départements concernés. » Cette procédure avait cependant été rappelée par le commissaire enquêteur lors de la réunion du 3 juillet à la mairie de Verel de Montbel. Un mail attestant de la demande de parution de l'avis d'enquête dans la Vie Nouvelle m'a été remis mais il date du 3 décembre et donc postérieurement à la première parution évoquée	Justificatif remis lors de la réunion du 09/01-	Il était prévu 5 changements de destination au « calibrage » du PLU qui prévoit globalement entre 22 et 25 logements. Une rétention prévue de 5 logements représente le ¼ de la production globale, ce qui paraît un peu trop important.
	Le repérage des bâtiments accueillant du bétail est à effectuer sur le zonage	Ils ont bien été repérés en plan mais un soucis d'impression ne les rendent pas visibles. La mise en page sera reprise pour qu'ils le soient.	la note du SIEGA est jointe en annexe, l'engagement de la commune à vérifier les cas dangereux pour la santé est d'une grande importance au regard de la salubrité publique.
	Le repérage des bâtiments en zone A pouvant changer de destination est à effectuer sur le zonage	Ils seront repérés tels que demander. Il y en aura une dizaine. Le rapport de présentation estime que seule une partie fera réellement l'objet de changement de destination au regard de ce qui s'est produit ces dernières années, des intentions des propriétaires dans le temps et des éventuelles successions à gérer	Il s'agit effectivement du principe de réalité qui rend la production de logement locatif social difficile en zone rurale.
	point de vigilance sur l'assainissement	Assainissement collectif : cf note siega du 09/12/2019 assainissement individuel : relance des cas dangereux par la mairie	
	quid du logement locatif social ?	La commune dispose déjà de logement locatif social. La situation rurale de la commune n'incite pas les bailleurs sociaux à investir, surtout pour un nombre limité de logement. Par ailleurs, les disponibilités foncières restent très limitées pour faire des nouveaux logements pour la commune. La commune incite fortement à diversifier le logement dans sa forme sur la zone AU, ce qui sera moins rentable pour le propriétaire ou un aménageur quelconque ; en exigeant également du locatif social, cela serait une contrainte supplémentaire pour effectivement que ces logements voient le jour dans les 10 ans. La question se posera dans une prochaine révision du PLU.	
	Prévoir des espaces suffisants pour des aménagements ponctuels (voiture, points déchets, compostage, stationnement. Comment est ce prévu ?	Il est prévu 2 ER au plans de zonage pour l'aménagement de voirie, notamment celui au droit de la zone AU qui permettra un réaménagement global (circulation, arrêt car, points déchets, etc...). Par ailleurs, le stationnement est réglementé en fonction des besoins constatés.	
	Favoriser le développement numérique (fibre optique, localisation antennes relais), quelle est la localisation prévue ?	Une zone No est prévue à cet effet au lieu dit Beaugenu. Par ailleurs le règlement demande à prévoir les fourreaux nécessaires en cas de projet de construction.	
	Prévenir des risques naturels : « ..... » les ruisseaux et autres vecteurs d'écoulement, prévoir des espaces boisés classés je n'ai pas trouvé d'EBC	Le PADD indique «Prévoir des EBC ou boisements à maintenir le long de ruisseaux ». Le choix a été pris de maintenir les boisements par un simple classement N aux abords des ruisseaux afin de ne pas contraindre leur entretien. Dans certain cas, des haies ou espaces arborés ont été repérés au titre du L151-23 pour les maintenir	Eclaircissement apporté – il aurait été plus compréhensible d'enlever la notion d'EBC puisque ce n'est pas le choix de la commune. Néanmoins la cohérence entre les pièces du dossier n'est pas remise en cause.
	Vérifier que tous les permis accordés soient reportés sur le plan (par exemple sur la parcelle 668	Cela sera vérifié	
Observations du public	secteur Bajat /Berniot	Répondre que de manière générale, la commune a fait le choix de ne pas proposer de parcelles en extension dans le PLU en dehors de la zone AU pour permettre la diversification de l'habitat dans un secteur proche de l'école. Le PLU étant basé entièrement sur ce principe, la commune ne souhaite pas revenir sur les demandes en extension. Par ailleurs, le SCoT dans son avis précise bien qu'il convient de rester dans les limites proposées à l'Arrêt pour les zones constructibles pour être compatible au SCoT	
	Mr CEVOZ demande constructibilité parcelle 1738	Non : En extension	
	Me TARDY intervient en qualité de présidente de Savoie Montblanc MODEF (mouvement des défense des exploitations familiales). Elle ne souhaite pas la présence de bâtiments à destination artisanale sur la commune comme l'autorise le règlement. Elle s'interroge sur le motif qui a conduit les élus à classer largement la parcelle 2026 en constructible ainsi que la 2245 qui ne l'était pas au PLU précédent selon elle.	le pétitionnaire est cotisant à la MSA le permis de construire pour un bâtiment professionnel a été accordé en juillet 2019	les classements de parcelle évoqués par Me Tardy en zone constructible le sont au regard du permis accordé
	Me Eliane BONNET-LIGEON demande de changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle 717	Non : bâti agricole accueillant du bétail (rien ne l'empêche de faire un logement de fonction	
	Madame DEBELLE demande la constructibilité pour sa parcelle 737	Non : en discontinuité loi montagne	
	Monsieur David BERNER – parcelle n° 2111 bâtie en zone agricole, il souhaite que les capacités de construction d'annexes passe de 20 à 50 m <sup>2</sup> et que les reculs par rapport à la chaussée soient ramenés à 8 m	Extension et annexe possible sur 35 m <sup>2</sup> . Ces valeurs ont été étudiés en cohérence avec les extension possible du bâti agricole. Autoriser 50 m <sup>2</sup> permettrait la création d'un logement, ce qui n'est pas le but recherché en zone A ou N. Pour les reculs, cela est prévu de 0 à 10 m de l'axe, donc cela convient.	
	Madame BORGEOY Nicole/Madame BELLEMIN MAGNIOT Virginie demandent la constructibilité pour la parcelle 781	Non : En extension	
	secteur ouest de la commune /Rivoire		
	Me COSTERG Marie - souhaiterait que les parcelles A1515 et A2348 classées en A deviennent constructibles. Elle souhaiterait également que la parcelle 2350 sur laquelle est édifiée sa maison soit également constructible pour y construire une annexe.	Non : discontinuité loi montagne. Les annexes sont possibles en A	
	secteur centre		
	Mr DELOBEL est propriétaire de la parcelle 1979 aux Bruyères (classée UA), il souhaiterait élargir la constructibilité sur la parcelle 1604 ou 1607 pour construire un tunnel à fourrage d'une surface de 10m X 0m.	erreur de frappe sur n° de la parcelle il s'agit de la parcelle n° 1654 Pas de possibilité de mettre en constructible les parcelles demandées	
	Monsieur Philippe PHILIPPON est propriétaire du terrain destiné à recevoir la zone 1AUa, il ne souhaite pas que cette zone soit constructible et aurait préféré que la zone 1AU soit située sur la parcelle 2386 à côté de la salle des fêtes	coeur du PLU : à maintenir	cette modification qui changerait complètement les objectifs du PADD, nécessiterait un nouvel arrêté du projet.
	Monsieur ARDIN propriétaire de la parcelle 2386 souhaite sa constructibilité – observation du commissaire enquêteur : changer la localisation de la zone AU1 conduirait à arrêter à nouveau le PLU	Non : en extension au regard de la surface	
	Madame CEVOZ Nadine demande la constructibilité de la parcelle 748	Non : En extension	
	secteur Le Picard		
Mr ZINANT Philippe, propriétaire des parcelle 2171 et 2172, demande la constructibilité d'une partie de la parcelle 2172 (700 m <sup>2</sup> au sud de la parcelle)	Non : en extension au regard de la surface		
secteur le Platon			
GAEC de Beaumont – Mr Girerd - Les extensions sont possibles sur le secteur du Bauchet mais elles sont réduites en ce qui concerne le secteur du Platon qui se trouve sur un corridor écologique. L'extension de 20% de la surface au sol est insuffisante pour les projets futurs. Le Gaec souhaiterait voir déplacer ce corridor. Avis du commissaire enquêteur : Conformément à l'avis de la chambre d'agriculture, il conviendrait de mettre en place un périmètre en zone agricole souple pour permettre les extensions de cette exploitation	Il sera proposé une nouvelle zone A et une modification du tracé de la zone Aco afin de ne pas pénaliser le parcours de la faune sur le plateau de l'Etang	cette décision est en accord avec la demande de la chambre d'agriculture et la recommandation du commissaire enquêteur.	
autre			
Mr Amaud Thibaud trouve que la largeur minimum de 1m de débord de toit est trop contraignante	Passer à 0,80 m	cette décision ne remettra pas en cause la cohérence architecturale recherchée	