

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Commune de VILLAROUX



Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Villaroux (73)

Enquête publique conduite du 22 novembre au 22 décembre 2021

Rapport du commissaire enquêteur

1 PRESENTATION

1-1 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Villaroux en Savoie approuvé par son conseil municipal le 12 juillet 2018. Ce PLU a été approuvé le 8 février 2008 et a fait l'objet d'une première modification le 5 juin 2009.

1-2 Description sommaire de la commune de Villaroux

La commune de Villaroux est située à 29 kilomètres au sud-est de Chambéry, à 12 kilomètres de Montmélian et à 6 kilomètres de Poncharra et La Rochette. Installée sur l'extrémité sud de la colline de Montraillant, elle domine la vallée de l'Isère.

D'une superficie de 302 hectares, elle s'étage de 350 à 809 mètres d'altitude. Ses 216 habitants se répartissent entre le chef-lieu et les hameaux de Gagout et La Bathie. Elle est desservie par les départementales 20 et 29.

La commune est rattachée au canton de Montmélian et à la communauté de communes Cœur de Savoie qui regroupe 41 communes.

La commune est couverte par le SCOT de Métropole Savoie.

Elle n'a ni école ni magasin sur son territoire.

Son patrimoine est constitué d'une église du XIV^e siècle, de 6 bassins et d'une vieille ferme.

1-3 Objectifs poursuivis

Le projet de révision vise à actualiser un document vieux de 13 ans en intégrant les évolutions réglementaires et l'évolution du SCOT de Métropole Savoie.

A cette fin, le conseil municipal s'est fixé les objectifs suivants lors de sa délibération du 11 octobre 2018:

1) Apporter des réponses aux besoins en logements permanents afin de lutter contre la stagnation, voire la baisse de la population communale en:

- permettant une évolution démographique maîtrisée en compatibilité avec le SCOT de Métropole Savoie;
- veillant à proposer une offre de logements diversifiée, notamment du logement locatif vecteur de mixité sociale.

2) Favoriser le maintien de l'activité agricole en conservant au mieux les surfaces dédiées à cette activité, et en permettant en particulier le maintien ou l'installation d'activités agricoles historiques sur Villaroux que sont l'arboriculture et le maraîchage.

3) Protéger le cadre environnemental et patrimonial de la commune en:

- préservant les zones humides du Gagout, du Mollard, des Yvrards, de La Bâtie, et les marais de Plan Perrier et sous le Gros Mollard;
- protégeant le réseau hydraulique(hors eau potable) constitué de sources, de captages de conduites et bassins présents historiquement sur la commune;
- maîtrisant l'impact sur l'environnement des nouvelles constructions en privilégiant les futures zones constructibles autour des secteurs bâtis principalement desservis par les réseaux existants (voirie, eau potable, électricité, assainissement...) et permettant une gestion des eaux de ruissellement;
- préservant la qualité paysagère et l'identité rurale de la commune.

4) Favoriser la qualité architecturale du bâti par de nouvelles règles de construction et favoriser la rénovation du bâti existant, en particulier des anciens bâtis agricoles désaffectés (granges) pour la création de nouveaux logements.

5) Participer au développement de la transition énergétique sur le territoire en soutenant l'efficacité , la sobriété énergétique et les écotechnologies dans l'habitat et participer au développement des communications numériques.

2 ACTIONS CONDUITES AVANT LE DEMARRAGE DE L'ENQUÊTE

2-1 Actions conduites par la commune de Villaroux

12 juillet 2018: décision du conseil municipal visant à réviser le PLU.

11 octobre 2018: délibération du conseil municipal prescrivant la révision du PLU, indiquant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation.

A partir **d'octobre 2018**, et jusqu'au démarrage de l'enquête publique, publication d'articles relatifs à la révision du PLU dans la gazette municipale.

1^{er} février 2019 : ouverture d'un registre municipal à la mairie pour permettre à la population de faire connaître ses remarques et observations sur le projet de révision du PLU. Au jour du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet, 27 observations ont été enregistrées (14 observations, 12 courriers et 1 mail). La grande majorité des observations porte sur les révisions de parcelles envisagées dans le projet de PLU.

30 septembre 2019: réunion publique de concertation en présence d'une cinquantaine de personnes pour expliquer la démarche d'une révision de PLU et les enjeux pour la commune.

10 juillet 2020: le conseil municipal fixe les 5 orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune à savoir:

- orientation 1: développer l'habitat de manière raisonnée et sous forme diversifiée pour
garder les jeunes et accueillir de nouveaux habitants à Villaroux;

- orientation 2: maintenir et développer l'agriculture de proximité;
- orientation 3: préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager de Villaroux;
- orientation 4: préserver et valoriser le patrimoine culturel de Villaroux;
- orientation 5: participer à la transition énergétique et environnementale du territoire.

29 janvier 2021 : consultation de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas.

Du 22 mars au 9 juillet 2021 : publication d'articles consacrés à l'avancement des travaux sur le projet de PLU sur le tableau d'affichage de la commune.

24 mars 2021: la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale fait savoir qu'elle ne soumet pas la procédure de révision du PLU de Villaroux à une évaluation environnementale.

16 juin 2021: deuxième réunion publique en présence d'une trentaine de personnes pour présenter les orientations du PADD et celles des OAP ainsi que les projets de règlement graphique et de règlement écrit.

Au cours des réunions publiques les observations ont principalement portées sur les points suivants:

- la densité élevée dans les OAP;
- les conséquences sur le réseau routier d'une augmentation de la population en raison de l'étroitesse des routes;
- la ressource en eau potable pour accueillir de nouveaux habitants;
- la règlementation des boisements dans la commune.

En plus, madame le maire a reçu 13 personnes pendant toute la période de concertation. Les échanges ont porté essentiellement sur les changements de classement de terrains, sur le refus d'avoir des voisins, sur les possibilités de construire un bâtiment supplémentaire sur un terrain déjà construit.

Ces échanges ont permis d'apporter quelques modifications au projet de PLU initial sans en remettre en cause ses objectifs et ses lignes directrices.

En complément de toutes ces actions de concertation, l'essentiel des informations relatives à la progression du projet de révision du PLU ont été mises en ligne sur le site internet de Villaroux.

9 juillet 2021: délibération du conseil municipal pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de révision du PLU.

9 juillet 2021: le projet de révision du PLU de Villaroux est adressé à 17 personnes publiques associées pour consultation.

30 août 2021: demande de désignation d'un commissaire enquêteur par madame le maire de Villaroux pour conduire l'enquête publique sur la révision du PLU de sa commune.

8 septembre 2021: désignation de monsieur **Patrick MOUSSU** en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Grenoble.

14 septembre 2021: première réunion de travail réunissant madame **Denise MARTIN**, maire de Villaroux et monsieur **Patrick MOUSSU**, commissaire enquêteur. Prise en compte du dossier.

20 septembre 2021: reconnaissance terrain du territoire de la commune par le commissaire enquêteur guidé par madame **Denise MARTIN** et monsieur **Daniel LASCOMBE**, en charge de l'urbanisme à Villaroux.

27 septembre 2021: seconde réunion de travail entre madame **Denise MARTIN**, messieurs **Daniel LASCOMBE** et **Gilles RAFFIN** membres du conseil municipal de Villaroux, madame **Gabrielle MOLLIER**, responsable du dossier de la révision du PLU de Villaroux à l'agence **ROSSI** et monsieur **Patrick MOUSSU**, commissaire enquêteur. Cette réunion permet de définir les modalités de l'enquête publique et les éléments à intégrer dans le futur arrêté municipal prescrivant l'enquête publique.

25 octobre 2021: publication de l'arrêté de l'enquête publique relative à la révision du PLU de Villaroux par la maire de la commune. Affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux de la commune. Parution de l'avis dans le Dauphiné Libéré et l'Essor Savoyard.

22 novembre 2021: mise à disposition du dossier d'enquête publique et du registre à la mairie de Villaroux. Ouverture du site internet dédié à l'enquête publique. Le dossier d'enquête publique comporte:

- un résumé non technique,
- le PADD,
- les OAP,
- le règlement écrit,
- le règlement graphique,
- les annexes,
- les arrêtés d'engagement de la procédure et d'ouverture de l'enquête publique,
- les réponses de personnes publiques associées,
- les avis dans la presse régionale,
- la désignation du commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Grenoble.

Un échange a eu lieu entre madame **Gabrielle MOLLIER** (agence Rossi), la maire et le commissaire enquêteur du 20 au 22 novembre pour étudier les conséquences du décret numéro 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles. Ce décret modifie l'article R104-3 du code de l'urbanisme et rend obligatoire une évaluation environnementale pour les élaborations et révisions de PLU.

D'un commun accord, **il a été décidé de poursuivre l'enquête publique** comme prévu en effet le PLU de Villaroux n'est pas soumis à la loi ASAP car il a été engagé avant sa

promulgation et ne peut donc pas être soumis à son décret d'application. En droit français, il existe un principe général selon lequel la norme juridique n'a pas d'effet rétroactif dans la mesure où elle ne peut régler des situations nées avant son adoption.

25 novembre 2021: deuxième parution de l'avis d'enquête publique dans le Dauphiné Libéré et l'Essor Savoyard.

2-2 Réponses des personnes publiques associées

En réponse à son courrier du 9 juillet 2021 adressé à 17 personnes publiques associées pour consultation sur le projet de révision du PLU de Villaroux, la maire a reçu 8 réponses.

1) Avis de la Direction Départementale des Territoires de Savoie

Le projet de PLU répond aux objectifs attendus au regard des politiques publiques portées par l'Etat. Les choix retenus en matière d'aménagement et de développement durables sont cohérents avec les enjeux portés par l'Etat sur le territoire.

Il est également compatible avec les ambitions du SCOT si le scénario retenu correspond à une croissance démographique de 2,5% sur 20 ans. Si tel n'est pas le cas, le PLU devra justifier l'ouverture à l'urbanisation d'espaces agricoles ou naturels en démontrant que la capacité de construire et d'aménager est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. A titre d'exemple la zone AU de l'Adret pourrait entraîner des conflits d'usage et pourrait rester classée en agricole.

Par contre, **une réserve est émise** sur l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau. Concernant l'eau potable, les données figurant dans le PLU datent de 2007 et sont obsolètes. Le bilan besoins/ressources en situation future conclut à un déficit sur la branche "Joudron". Concernant l'assainissement, il convient de confirmer si la station d'épuration d'eaux usées est en mesure de faire face à l'accroissement de charge liée à l'augmentation de la population.

Au delà de ces points majeurs, des propositions sont faites pour améliorer la qualité ou la compréhension du futur PLU.

Eau pluviale

Le règlement relatif à la gestion des eaux pluviales est trop succinct et gagnerait à être plus précis (priorité à une gestion à la parcelle, respect de la situation initiale, débit de fuite).

Biodiversité

Il convient de supprimer la référence au SRCE abrogé depuis le 10 avril 2020 pour la remplacer par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

Agriculture

Bien veiller à éviter les conflits d'usage avec les bâtiments repérés "d" à proximité immédiate d'une zone Ab.

Nécessité de respecter les signes officiels de la qualité et de l'origine des produits.

Risques naturels

La commune est soumise à un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Il convient donc, en application de la loi ELAN, de faire référence à l'arrêté ministériel qui définit les techniques particulières de construction pour ces zones particulières et d'inscrire ce texte dans une annexe du PLU.

Transition énergétique

Le règlement pourrait être complété avec les modalités spécifiques au stationnement des voitures électriques.

Indicateurs de suivi des effets de la mise en œuvre du PLU

Il est conseillé d'ajouter le suivi de l'évolution de la consommation énergétique de la commune en utilisant le nouvel outil web <https://terristory.fr>

2) Avis de la RTE

Il convient de noter au sein de la liste des servitudes l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4 ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe de Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre de maintenance sur le territoire de la commune:

RTE

Groupe Maintenance Réseaux Savoie

455, avenue de Pont de Rhône

73201, Albertville Cedex

3) Avis du Département de la Savoie

OAP Lachaud: Il serait souhaitable de ne prévoir qu'un seul accès sur la RD 29 face au chemin du soleil.

OAP Croix des Rameaux: être bien vigilant à la gestion des eaux pluviales en raison du positionnement du projet en surplomb de la RD 29. Il faudra aussi envisager des dégagements de visibilité complémentaires sur le site.

4) Avis de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de la Savoie

Aucune remarque particulière.

5) Avis de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc

Le président émet un avis favorable au projet avec de fortes recommandations sur les OAP, l'emplacement de la zone Ab de La Bathie et les changements de destination à proximité des zones Am et Ab.

PADD et le rapport de présentation

Respectueux de l'agriculture.

Règlement graphique

Elle est opposée à un usage du zonage agricole strict qui doit être réservé à des secteurs limités pour des raisons particulières. Heureusement le projet de PLU se montre assez souple sur les constructions en zone agricole pour tenir compte de l'évolution des projets agricoles.

La zone Ab proche du hameau de La Bathie suscite une réserve en raison de sa taille et de sa localisation. Elle laisse peu d'espace pour implanter un bâtiment agricole. IL vaudrait mieux l'étendre jusqu'à l'intersection entre la D29 et la D29A et ainsi lui offrir un accès direct depuis la route.

Il n'apparaît pas opportun de procéder à un changement de destination dans la zone Am et pour la maison forte de La Bathie. IL s'agit en effet de préserver au maximum les futurs bâtiments d'exploitation d'une proximité avec des tiers pour éviter les risques de conflit de voisinage. Par contre, il apparaît justifié d'autoriser celui du bâtiment limitrophe de l'OAP Séchoir à tabac.

OAP

L'OAP Séchoir à tabac est un site logique de renforcement du centre village. Il faudra simplement veiller à la bonne cohabitation avec les deux bâtiments agricoles en activité à côté.

L'OAP à l'Adret est plus discutable dans l'immédiat car elle répond à un souci de densification de la commune qui s'étalera sur 20 ans mais impacte beaucoup les activités agricoles du secteur. Il serait préférable de repousser ce projet d'une dizaine d'années.

Règlement écrit

Il n'y a pas besoin d'une autorisation pour permettre des bâtiments de transformation, de conditionnement et de commercialisation des productions agricoles en zone Ab et Am comme le prévoit l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

6) Avis du SCOT Métropole Savoie

Le projet de PLU de Villaroux est jugé compatible avec le SCOT.

Le PADD exprime clairement la volonté de préserver le patrimoine naturel, agricole et paysager de Villaroux.

Le projet ambitionne de maintenir et développer l'agriculture de proximité dont les activités agricoles historiques de la commune.

Le règlement traduit de façon pertinente le souci de préserver les paysages caractéristiques . Le corridor écologique entre La Chartreuse et les Belledonne a été pris en compte pour permettre les déplacements de la faune locale.

La politique de développement urbain vise à lutter contre la baisse de population en jouant sur la diversification des modes de logement pour garder les jeunes et accueillir de nouveaux habitants. Villaroux est bien considérée comme une commune rurale dont il faut maintenir la vitalité en organisant la croissance autour de 0.85% par an tout en protégeant les espaces agricoles et naturels. Par contre, le potentiel de 2,2 hectares consacré à l'urbanisation doit être défini à l'horizon 2040 et non 2031.

Le projet décline bien la densité moyenne de population à l'échelle communale et pour les zones AU voulue par le SCOT pour les communes rurales.

Enfin le projet s'inscrit en cohérence avec le volet énergie du SCOT aussi bien pour la sobriété énergétique que pour l'énergie renouvelable.

7) Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité

L'INAO émet un avis favorable moyennant la prise en compte de certaines remarques.

1) Afin de ne pas compromettre l'avenir fragile des exploitations agricoles de la commune, il demande que les parcelles de la zone AU de l'OAP de la Croix des Rameaux soient classées en A et que le projet de l'OAP du Séchoir à tabac soit annulé ou reporté. L'option choisie par la commune d'une progression de 1,5% par an est en effet bien supérieure à la recommandation du SCOT qui est de 0.85 %. Cela se traduit par un objectif de 19 à 22 logements supplémentaires alors que 14 devraient suffire.

2) La liste des signes officiels de la qualité et de l'origine doit figurer telle qu'indiquée sur la fiche dans le rapport de présentation.

3) Il est essentiel de préserver les prés de fauche et les pâtures locaux pour préserver l'autonomie alimentaire exigée par les cahiers des charges. A cet effet, le maintien d'une distance de 100 mètres entre le bâti agricole et les zones d'urbanisation ainsi que la préservation des tènements homogènes s'imposent.

4) Il convient également de prévenir les conflits d'usage entre les zones Ab et les bâtiments classés "d".

8) Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels , Agricoles et Forestiers de la Savoie.

Elle émet un avis favorable au projet de règlement des zones A et N du projet de PLU de Villaroux. Cet avis fait suite à une saisine de la CDPENAF par la commune de Villaroux pour clarifier le règlement portant sur les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N (article L.151-12 du code de l'urbanisme).

2-3 Travail préparatoire réalisé par le commissaire enquêteur

14 septembre 2021: je rencontre madame **Denise MARTIN**, maire de Villaroux pour m'informer sur l'enquête publique à venir et récupérer les dossiers nécessaires pour préparer l'enquête.

20 septembre 2021: guidé par madame **Denise MARTIN** et monsieur **Daniel LASCOMBE**, en charge de l'urbanisme à Villaroux, je fais la visite de l'ensemble de la commune.

27 septembre 2021: seconde réunion de travail avec madame **Denise MARTIN**, messieurs **Daniel LASCOMBE** et **Gilles RAFFIN** conseillers municipaux de Villaroux, madame **Gabrielle MOLLIER**, responsable du dossier de la révision du PLU de Villaroux à l'agence **ROSSI**. Cette réunion permet de définir les modalités de l'enquête publique et les éléments à intégrer dans le futur arrêté municipal prescrivant l'enquête publique. L'enquête publique se déroulera du 22 novembre 2021 à 17 heures au 22 décembre 2021 à 17 heures inclus. Mes permanences auront lieu dans les locaux de la mairie de Villaroux le:

- lundi 29 novembre 2021 de 17 à 19 heures,
- lundi 6 décembre 2021 de 17 à 19 heures,
- samedi 11 décembre 2021 de 9 à 12 heures,
- samedi 18 décembre 2021 de 9 à 12 heures.

4 novembre 2021: je vérifie que l'avis d'enquête publique à Villaroux est bien publié dans le Dauphiné Libéré et l'Essor Savoyard

16 novembre 2021: je paraphe le nouveau registre d'enquête publique et vérifie que l'affichage des avis d'enquête publique est bien réalisé dans la commune, ce qui est le cas. Je m'assure également que les conditions matérielles seront réunies pour accueillir les gens dans les meilleures conditions possibles, lors des 4 permanences.

20 au 22 novembre 2021: je participe avec la maire et madame **Gabrielle MOLLIER**, du bureau Rossi à l'étude sur les conséquences du décret numéro 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles. Ce décret modifie l'article R104-3 du code de l'urbanisme. Après m'être renseigné auprès d'une spécialiste en droit de l'urbanisme, je soutiens la décision de mesdame **Denise MARTIN** et **Gabrielle MOLLIER** de poursuivre normalement l'enquête pour les raisons déjà évoquées.

25 novembre 2021: je vérifie que la deuxième communication sur l'enquête publique de Villaroux paraît bien dans la presse régionale.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du 22 novembre au 22 décembre 2021 inclus conformément à l'arrêté municipal numéro 8-2021 du 11 octobre 2021 de la maire de Villaroux. Les 4 permanences ont eu lieu dans les conditions prévues. Elles ont permis à 23 personnes d'exprimer leurs observations et revendications sous différentes formes. Ces personnes ont été accueillies dans des conditions satisfaisantes grâce au soutien de la maire de Villaroux.

4 OBSERVATIONS RELEVÉES PENDANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

29 novembre 2021

Monsieur **Gérard REY** représentant ses deux soeurs **Yvette ARBET** et **Michèle FORT** vient demander la possibilité de classer leur parcelle 560, actuellement en A en U. Suite à un échange avec le commissaire enquêteur qui l'informe sur la quasi impossibilité d'obtenir gain de cause, il décide de ne pas poursuivre plus loin sa demande et de ne rien écrire sur le registre.

Monsieur **Jean-Louis JANONA** prend contact avec le commissaire enquêteur pour réclamer le maintien en Au de ses parcelles 1404 et 1405 prévues être reclassées en Aa dans le futur PLU. Suite à une longue discussion, il décide de revenir avec un dossier lors d'une prochaine permanence pour mieux étayer son argumentaire.

Monsieur **Jean-Louis DIEUFILS** apporte un dossier au commissaire enquêteur enregistré en pièce jointe numéro 1 du 29 novembre 2021. Résidant à Villaroux sur la parcelle 664 au centre du village, il demande que ses parcelles 511 et 1423 contiguës soient partiellement maintenues en Au et non pas entièrement reclassées en N comme le prévoit le projet de PLU. Il aimerait en effet pouvoir construire une habitation pour son neveu près de chez lui pour avoir de la famille à proximité.

*Avis du commissaire enquêteur: le projet de PLU affecte sensiblement les biens de monsieur et madame **DIEUFILS** puisqu'il va les priver d'un bien constructible. Certes, ils n'ont pas cherché à faire construire sur leurs parcelles 511 et 1423 qui sont classées en Au dans le PLU de 2008, mais leur demande est recevable pour plusieurs raisons. En premier lieu, leur requête porte sur une partie seulement de la parcelle 511 qui pourrait donc être limitée au plus juste pour éviter de trop augmenter la surface constructible de la commune. Ensuite, cette parcelle est située au milieu du village et bénéficie de toutes les réseaux nécessaires; elle constitue donc une parfaite dent creuse. Enfin, la future construction pourrait héberger un jeune couple avec bébé et ainsi participer à la relance démographique de la commune.*

6 décembre 2021

Madame **Rosette BRUNET** résidant à La Chapelle Blanche vient se renseigner sur le devenir de sa parcelle 745 classée en agricole dans le PLU de 2008. Cette parcelle demeurera essentiellement agricole mais une petite partie au sud ouest est prévue être reclassée en AUc dans l'OAP de l'Adret.

Avis du commissaire enquêteur: ce classement d'une petite partie de terrain agricole en AUc peut paraître surprenant au regard du souci de limiter la surface habitable à 2,2 hectares. Il s'explique essentiellement par la volonté de la mairie de Villaroux de créer une OAP à l'Adret d'une surface de 4190 m² pour accueillir 8 à 9 logements sous formes de maisons individuelles mitoyennes ou d'habitat intermédiaire afin de faciliter l'implantation de jeunes. Cette parcelle bénéficie d'un alignement pour établir une zone rectangulaire.

Monsieur **Miko BORIC**, résidant 1399 route des trois bassins à Villaroux, vient se renseigner sur la possibilité de bâtir des annexes à sa résidence principale située sur la parcelle 1376 aux Pièces en zone Uc. IL souhaite en effet y construire un garage avec une toiture équipée de panneaux solaires. IL semble surpris par la rédaction du projet de règlement qui est moins normatif que celui du PLU de 2008.

Avis du commissaire enquêteur: je lui fais savoir que ce nouveau règlement s'imposera au précédent lorsque le nouveau PLU sera officialisé et qu'il pourra alors poser un permis de construire respectueux des nouvelles règles en zone Uc.

Madame **Agnès BERNES**, habitant 325 route des Combes à La Bathie, et propriétaire de la parcelle 1392, vient se renseigner sur l'évolution de la parcelle 1321 située à côté de la sienne. Elle constate que cette parcelle sera divisée en une partie constructible (Uc) et une autre en agricole (Aa). Elle fait remarquer que la division de cette parcelle 1321 entre membres de sa famille n'apparaît pas sur le règlement graphique.

Avis du commissaire enquêteur: La réduction de la partie constructible de la parcelle 1321 contiguë à une zone agricole répond à une logique de limiter les espaces constructibles dans ce hameau pour permettre de densifier le chef-lieu sous contrainte du SCOT. La conservation d'une partie de la zone 1321 en Uc permet de conserver une continuité à urbaniser dans le hameau.

Il serait utile de prendre en compte la division de la parcelle 1321 entre plusieurs propriétaires dont le bornage a été réalisé en mars 2017 (Parcelles 1530 et 1531)

Monsieur **René PISSETTY**, propriétaire de la parcelle 1383 à l'Adret, vient se renseigner sur le devenir de cette parcelle dans le projet de PLU. Il insiste sur le fait que cette parcelle

présente toutes les conditions requises pour être urbanisable puisqu'elle est à proximité du centre du chef-lieu, de la zone retenue pour accueillir l'OAP de l'Adret, et qu'elle est équipée de tous les réseaux nécessaires. Il lui est répondu que le projet prévoit de classer une partie de cette parcelle (environ 500 m²) en AUc , le restant étant classé en Aa.

Avis du commissaire enquêteur: ce classement d'une petite partie d'un terrain agricole en AUC répond à la volonté de la commune de constituer l'OAP de l'Adret d'une surface de 4190 m² pour réaliser des maisons susceptibles d'accueillir de nouvelles familles et si possible des jeunes.

Samedi 11 décembre 2021

Monsieur **Vincent ZANARDI**, propriétaire de la parcelle 1508 aux Pièces demande que la partie de cette parcelle classée en A dans le PLU de 2008 et en Aa dans le projet de PLU révisé puisse devenir constructible afin de bâtir une maison pour ses enfants ou de vendre le terrain pour les aider à construire. Il s'interroge également sur la possibilité de construire sur sa partie de parcelle classée UC en raison du corridor de passage de la faune qui la traverse.

Avis du commissaire enquêteur: La demande de classement en Uc de la partie Aa de la parcelle n'est pas compatible avec les objectifs poursuivis par le conseil municipal visant à réduire la surface habitable de la commune en raison de son manque de dynamisme démographique.

*Monsieur **Vincent ZANARDI** pourra construire sur sa parcelle 1508 classée en UC en prenant les dispositions nécessaires pour ne pas empêcher le passage de la faune sur sa propriété.*

Monsieur **Christian BERTATIO**, propriétaire de la parcelle 1464 à la Bathie s'informe sur l'évolution du classement des parcelles dans ce hameau.

Avis du commissaire enquêteur. Toutes les explications lui sont fournies et il ne revendique rien.

Madame **Blandine JONCOUR** et ses deux fils **Ronan** et **Elouan** résidants au hameau de Gagout viennent s'informer sur l'évolution du classement des parcelles du hameau dans le projet de PLU en regrettant le manque d'information sur le panneau d'affichage de Gagout. Elle n'accepte pas le classement en Aa des parcelles situées à l'ouest du hameau et notamment la 1334 qui priveront à terme les enfants d'une possibilité d'installation.

Avis du commissaire enquêteur: Les modifications prévues par le projet de PLU à Gagout sont surprenantes. Elles privent des propriétaires de la totalité ou d'une partie de leur

domaine constructible et attribuent à d'autres du terrain à urbaniser alors qu'il était classé en NU (parcelles 1458 et 1459). La volonté municipale de clarifier la situation autour du bâti existant ne suffit pas à justifier un tel projet. Il serait préférable de maintenir la situation ante en évitant de classer en Uc des parcelles non constructibles dans le PLU 2008 au détriment de parcelles constructibles (1333, 1334).

Monsieur **Guillaume OGIER** et madame **Michèle OGIER**, propriétaires des parcelles 688, 689, 690 et 1332 au chef-lieu de Villaroux, souhaitent récupérer l'intégralité de leurs parcelles 688 et 689 en Ua. En contre-partie, ils acceptent de reclasser leurs parcelles 690 et 1332 en N.

*Avis du commissaire enquêteur: la demande de récupération de la totalité des parcelles 688 et 689 en Ua est recevable. Leurs deux parcelles sont situées au chef-lieu de Villaroux et bénéficient de l'ensemble des réseaux nécessaires pour construire. Monsieur **Guillaume OGIER** a réellement l'intention de faire construire et la récupération des deux parties de parcelles classées en Aa lui permettraient de s'établir dans de bonnes conditions sur des parcelles très étroites.*

La proposition de faire reclasser ses parcelles 690 et 1332 en N est plus discutable en plein centre du chef-lieu. Mais ne serait-il pas intéressant sur le plan comptable de les classer en Nu pour récupérer du potentiel constructible ailleurs ?

Dimanche 12 décembre 2021

Monsieur **Rodolphe** et madame **Laurianne RAFFIN** font parvenir leurs observations par mail. Ce document est enregistré en pièce jointe numéro 2 du 12 décembre 2021.

Propriétaires de la parcelle A91 à La Bathie qui devrait être classée en Uc dans le nouveau PLU (AU actuellement), ils souhaiteraient voir repousser de quelques mètres les limites UC en direction de la parcelle 86 afin d'obtenir un emplacement optimal pour leur future construction et la réalisation de l'assainissement individuel qui l'accompagnerait. En effet, ils estiment que le bâti existant et que le mur imposant qui s'élève entre leur parcelle et la 90 sont autant de contraintes pour construire dans les meilleures conditions. Ils ont besoin d'espace.

Dans ce même document, ils remettent en cause l'obligation d'installer des ouvertures rectangulaires comme le stipule l'article 1 du 3^{me} chapitre. La notion de rectangle leur semble trop sujette à interprétation.

Ils veulent également voir disparaître les obligations relatives aux performances énergétiques relevant de l'article 3 du chapitre 3. Elles leur semblent disproportionnées et sources de complexité architecturale alors qu'il existe déjà des obligations réglementaires (RT2020).

Avis du commissaire enquêteur.

La demande d'extension de la partie UC de la parcelle 91 à La Bathie n'est pas recevable au regard de la politique de réduction de la surface constructible poursuivie par la commune dans ce projet de PLU. Certes la partie de la parcelle classée en Uc est plus petite que le secteur AU actuel mais ce dernier aurait pu basculer totalement en A. La parcelle constructible restante n'est peut-être pas parfaite au regard de l'attente des propriétaires mais elle est suffisamment grande pour accueillir une maison adaptée à la parcelle.

La proposition visant à supprimer la référence à des ouvertures rectangulaires sera relayée au porteur du projet du règlement écrit du PLU. Elle me semble cependant discutable d'autant plus que le projet de règlement prévoit des exceptions sur les façades pignons et pour les combles.

La demande de suppression des obligations relatives aux performances énergétiques est peu envisageable car elle répond aux prescriptions du SCOT de Métropole Savoie qui demande d'inscrire des objectifs à atteindre en termes d'énergies renouvelables.

Samedi 18 décembre 2021

Monsieur **Jean** et madame **Marie-Pierre GARNERO**, propriétaires des parcelles 1186, 1187, 1362 et 1363 et exploitants agricoles à Gagout viennent déposer un dossier enregistré en pièce jointe numéro 3 du 18 décembre 2021. Ils souhaitent effectuer une extension de 60m² au bâtiment de 24 m² qui se trouve sur la parcelle 1362 pour réaliser un abri garage pour des véhicules et matériels agricoles. A cet effet, il souhaite que cette parcelle entièrement classée Ua d dans sa partie sud dans le PLU actuel mais prévue d'être classée partiellement en A dans sa partie sud dans le futur PLU puisse demeurer entièrement constructible.

Avis du commissaire enquêteur.

*En qualité d'agriculteur, monsieur **Jean GARNERO** est autorisé par la loi à construire une extension à vocation agricole sur la partie de sa parcelle 1362 classée en A. Il n'a donc pas besoin de recourir à une modification de la classification de sa parcelle inscrite en A. Pour autant on peut se demander s'il était vraiment nécessaire de modifier la classification de la partie sud de sa parcelle 1362 vu sa taille!*

Monsieur **Thierry** et madame **Madeleine SOQUET**, propriétaires de la parcelle numéro 517, viennent se renseigner sur son identification dans le projet de nouveau PLU. Ils constatent qu'elle est toujours classée en A.

Avis du commissaire enquêteur.

Je leur confirme que leur parcelle est bien classée en A et le demeurera dans le nouveau PLU en leur en expliquant la raison.

Monsieur **Didier SETTURA** et madame **Florence DEGUERRY**, propriétaires de la parcelle numéro 1434 à la Croix des Rameaux font connaître leur opposition à l'urbanisation de la partie nord-est de la parcelle 548 prévue faire partie de l'OAP de la Croix des Rameaux. Ils m'informent qu'ils m'adresseront un dossier complet pour étayer leurs arguments avant la fin de l'enquête publique.

Monsieur **Miko BORIC** propriétaires des parcelles 808, 809 et 832 aux Pièces demande d'exclure ses parcelles 808 et 809 de la zone humide numéro 4 de La Batie.

La parcelle 809 ne remplit aucun critère de classement en zone humide retenu par l'article L.211-1 du code de l'environnement. Cette parcelle boisée en forte pente ne peut pas retenir les eaux pluviales.

La parcelle 808 est seulement bordée d'eau le long du petit thalweg qui coule au sud. Ce ruisseau évacue l'eau des parcelles avoisinantes par gravité vers le chemin communal. IL n'y a donc pas d'eau stagnante.

Avis du commissaire enquêteur. Il conviendrait de faire vérifier par un expert la nature exacte des parcelles 808 et 809 avant de procéder, le cas échéant, à une modification de la nature de ces deux parcelles.

Monsieur **Jean-Louis JANONA** vient apporter un dossier au nom de madame **Marie-Claude JANONA**. Celui-ci est enregistré en pièce jointe numéro 4.

Ils souhaitent faire 2 requêtes.

La première concerne le reclassement de leurs parcelles 1367, 1371, 1404 et 1405 de zone AU en Aa. Ils ne comprennent pas ce reclassement concernant des parcelles qui ont toujours été constructibles depuis 1987, qui sont situées à proximité du centre du chef-lieu et qui bénéficient de tous les réseaux nécessaires pour accueillir des constructions. En plus, les parcelles 1404 et 1405 ne font pas partie des parcelles de proximité géographique du diagnostic agricole de Villaroux. Enfin, la parcelle 1405 est desservie par la voie communale numéro 7. ils demandent donc leur maintien en constructible.

La seconde requête porte sur une demande de classement des parcelles 506 et 508 en Ab à Faux pour conserver la possibilité de construire un bâtiment agricole dans les années futures.

Avis du commissaire enquêteur.

Les arguments présentés pour conserver la totalité des parcelles 1367,1371,1404 et 1405 en secteur constructible sont recevables dans l'absolu. Ces parcelles sont constructibles dans le PLU actuel, elles constituent une dent creuse qui pourrait participer à la densification de l'habitat de Villaroux, elles bénéficient de tous les réseaux nécessaires pour accueillir des constructions et elles sont desservies par un chemin communal. Le projet de reclassement de ces parcelles en Aa ne peut donc s'expliquer que par

le souci de la commune de réduire sa surface constructible pour respecter les orientations du SCOT de Métropole Savoie. Il lui reviendra de justifier ce choix au regard des autres possibilités qui s'offrent à elle. Une OAP ne serait-elle pas envisageable dans ce secteur favorable détenu que par un seul propriétaire?

La seconde requête portant sur le classement en Ab des parcelles 506 et 508 pour conserver le droit de construire un bâtiment agricole semble tardive et insuffisamment argumentée pour espérer être prise en compte dans le PLU 2022.

Madame **Murièle Tahar SOUDANI** et monsieur **Romain SOUDANI**, propriétaires de la parcelle A 1333 à Gagout, souhaitent conserver l'intégralité de leur parcelle 1333 en constructible pour pouvoir loger des membres de leur famille. Ils vont présenter un dossier à ce sujet avant la fin de l'enquête publique.

Monsieur **Dominique MERCIER**, propriétaire de la parcelle 1435 à la Croix des Rameaux, vient se renseigner sur l'OAP prévue à la Croix des Rameaux et décide de présenter un dossier sur ce secteur pour exprimer ses réserves sur le bien fondé d'une telle opération.

Monsieur **Gilles RAFFIN** vient vérifier que le mail de son fils **Rodolphe** est bien parvenu au commissaire enquêteur. Il est rassuré sur ce point.

Lundi 20 décembre 2021

Monsieur **Didier SETTURA** et madame **Florence DEGUERRY**, comme convenu, déposent un courrier suite au premier entretien que nous avons eu le 18 décembre 2021. Ils confirment leur opposition à l'OAP de la Croix des Rameaux. Le choix de ce site leur paraît inapproprié. En effet, les constructions se feraient en partie sur une parcelle étroite sise sur du rocher très dur et à proximité de leur maison. Ils craignent une fragilisation des fondements de leur maison lors des travaux dans un sol rocheux. Ensuite, ils dénoncent l'impact qu'aura ce lotissement sur la qualité de vie des habitants actuels. Il devrait provoquer des nuisances visuelles et sonores et pourrait engendrer des tensions locales entre voisins. Ce projet va donc à l'encontre du bon sens et du bien-être des habitants du lieu.

Avis du commissaire enquêteur.

Ce secteur de la Croix des Rameaux répond bien aux critères que la commune s'est fixée pour accueillir de nouveaux habitants. Il est classé en AU dans le PLU actuel, il est situé à proximité immédiate du centre du chef-lieu et il bénéficie de la plupart des réseaux nécessaires. IL n'est donc pas surprenant qu'il ait été retenu pour établir une OAP.

Pour autant, le futur lotissement aura probablement un impact sur la qualité de vie des résidents actuels du fait de la densification du secteur. Il conviendra donc de les associer au

projet d'urbanisme qui verra le jour pour limiter les nuisances en tout genre et les aider à accepter l'implantation de nouveaux voisins.

Mercredi 22 décembre 2021

Monsieur **Dominique** et madame **Monique MERCIER**, comme convenu, adresse un mail pour compléter leurs remarques du 18 décembre 2021 relatives à l'OAP de la Croix des Rameaux. Ils se montrent très réticents sur la construction de plusieurs maisons à proximité de leur résidence. Ils souhaitent avant tout conserver la qualité de vie dont ils profitent depuis 22 ans et qu'ils partagent avec de nombreux oiseaux et autres animaux.

Ils craignent de subir des nuisances sonores et visuelles et d'être privés d'une partie de l'ensoleillement nécessaire pour alimenter leurs panneaux solaires.

Ils attirent l'attention sur la dureté du sol granitique du site et sur les nombreuses infiltrations d'eau de ruissèlement à cet endroit. Les travaux pourraient donc impacter les soutènements de leur maison.

Ils se posent aussi des questions sur l'accessibilité à ces nouveaux logements.

Ils regrettent aussi la densification des constructions qui altérera le caractère rural de Villaroux.

Avis du commissaire enquêteur.

Il est le même que précédemment car les deux interventions sont assez similaires. Ce secteur de la Croix des Rameaux répond bien aux critères que la commune s'est fixée pour accueillir de nouveaux habitants. Il est classé en AU dans le PLU actuel, il est situé à proximité immédiate du centre du chef-lieu et il bénéficie de la plupart des réseaux nécessaires. IL n'est donc pas surprenant qu'il ait été retenu pour établir une OAP.

Pour autant, le futur lotissement aura probablement un impact sur la qualité de vie des résidents actuels du fait de la densification du secteur. Il conviendra donc de les associer au projet d'urbanisme qui verra le jour pour limiter les nuisances en tout genre et les aider à accepter l'implantation de nouveaux voisins.

Monsieur et madame **SOUDANI**, résidents à Gagout, complètent leur visite du 18 décembre 2021 avec un dossier enregistré en pièce jointe numéro 7 du 22 décembre 2021. Ils confirment leur volonté de conserver la totalité de leur parcelle 1333 en constructible comme dans le PLU de 2008 alors que le projet de PLU 2022 l'ampute de 950 m² reclassés en Aa. Leur revendication repose sur l'attachement de leur famille à ce seul bien patrimonial qu'ils souhaitent transmettre de génération en génération en accueillant au plus tôt leurs enfants et leurs petits-enfants à côté d'eux en leur permettant de construire sur la surface restante de la parcelle 1333.

Avis du commissaire enquêteur.

La requête de cette famille est tout à fait recevable car elle favorise les objectifs de la commune qui visent à faire venir des jeunes et des enfants sur des terrains déjà constructibles pour rester dans l'enveloppe urbanisable prônée par le SCOT de Métropole Savoie.

En plus, la surface de 950 m² qui est à l'origine du différend pourrait être compensée partiellement par le maintien en N d'une grande partie des parcelles 1458 et 1459 situées à Gagout dont le classement en U ne peut s'expliquer que par la volonté d'entériner une situation établie autour des bâtiments qui s'y trouvent.

5 OPERATIONS REALISEES APRES LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément à la législation en cours, le registre de l'enquête publique a été clôturé le 22 décembre 2021 à la fin de l'enquête publique à 17 heures. J'ai alors récupéré l'ensemble du dossier présenté à la lecture et aux observations et revendications du public pour rédiger mon rapport.

Le **28 décembre 2021**, j'ai remis à madame **Denise MARTIN**, maire de Villaroux, en présence de monsieur **Gilles RAFFIN**, adjoint à la mairie, le procès-verbal relatif à la synthèse des observations écrites et orales exprimées par la population et par les personnes publiques associées lors de l'enquête publique. J'ai joint à ce procès-verbal une liste de 12 questions pour m'aider à rédiger mon rapport.

Le **11 janvier 2022**, la maire de Villaroux m'a fourni par mail son mémoire de réponses qui reprend mes 12 questions.

1) Devenir des emplacements réservés

Les sept emplacements réservés existants au PLU de 2008 ont été supprimés, car leur maintien n'a pas été estimé nécessaire.

2) Réponses aux PPA

L'ensemble des réponses de la commune est placé en pièce jointe du rapport. Cette pièce jointe comporte 6 pages.

3) Arguments pour le maintien des 4 OAP

Concernant la proximité de la **zone AU de L'Adret** de bâtiments agricoles (avis INAO) :

- o Le bâtiment VROUX2 sur la carte abrite ponctuellement des chevaux.
- o Le bâtiment VROUX3 identifié comme élevage de génisses n'abrite pas d'animaux, puisque les propriétaires prennent des bovins en pâture pendant l'été.
- o Comme indiqué par le diagnostic agricole, l'avenir de ces deux exploitations (VROUX2 et

VROUX3) n'est pas assuré. Lors du diagnostic réalisé en 2019, les trois exploitants avaient déjà tous plus de 60 ans. Le diagnostic précise également que les bâtiments d'élevage ne sont pas fonctionnels, car non mécanisables et déjà à proximité immédiate d'habitations de tiers (ils sont dans le village) et par conséquent pas reprenables par un nouvel exploitant.

☒ Concernant l'ouverture à l'urbanisation différée de la zone AU de L'Adret (Chambre d'Agriculture) : cette zone est desservie par les équipements. La commune souhaite maintenir une possibilité d'urbanisation à court terme, sans tenir compte de l'urbanisation des autres zones AU.

☒ Concernant la proximité de la **zone AU des Séchoirs à tabac** (avis INAO) et la transition entre la zone AU et la zone A (Chambre d'Agriculture) :

L'exploitation agricole dont les bâtiments sont identifiés comme abritant des vaches laitières (VROUX1) à proximité des Séchoirs à tabac a cessé son activité. Comme pour les autres bâtiments d'élevage, ce bâtiment-ci n'est pas fonctionnel, situé dans le village et donc non reprenable par un nouvel exploitant.

Les autres bâtiments à proximité de la zone AU des Séchoirs à tabac ne sont pas des bâtiments d'élevage, mais uniquement de stockage ; ils ne sont pas conçus pour abriter des animaux. Aucune distance d'éloignement réciproque n'est donc à prendre en compte. L'accessibilité existante à ces bâtiments est maintenue, par l'arrière du village ; la zone AU n'a aucune incidence sur les possibilités d'usage de ces hangars de stockage.

Les OAP ne sont pas complétées quant à l'instauration d'une frange paysagère entre la zone AU et la zone Agricole. Il appartiendra en effet à celui qui s'installera dans la zone AU de savoir s'il estime nécessaire de tels aménagements.

☒ **La Croix des rameaux** (demande de suppression par l'INAO et au cours de l'enquête publique), classée en zone AU : l'OAP prévoit le maintien de l'accès aux terres agricoles, afin de garder les possibilités d'exploitation de ces espaces agricoles. Il s'agit de prés de fauche et de pâture et non de prés labourés pour les cultures. Il n'y a pas de noyers, dont la Noix de Grenoble est sous signe de qualité AOP. L'urbanisation de ce secteur concourt au confortement du chef-lieu de Villaroux.

☒ **L'OAP de Lachaud**, classée en zone Urbaine, ne fait pas l'objet d'observations des PPA, à l'exception de l'accès (voir réponse aux avis PPA). Il s'agit d'une dent creuse dans l'enveloppe bâtie. L'OAP a pour objectifs de demander la réalisation de deux logements et d'organiser un seul accès sur la RD.

L'ensemble de zones A Urbaniser est à proximité immédiate du centre du village et desservi par les équipements ; leur urbanisation répond à la volonté de la commune

☒ de conforter et épaissir son centre de village, sur des terrains desservis par l'ensemble des équipements, dont l'assainissement réalisé récemment.

☒ de mettre en place les conditions les plus favorables au maintien des jeunes sur la commune et à l'accueil d'une population nouvelle, afin de retrouver une dynamique démographique et sociale sur Villaroux, et ce le plus rapidement possible. Le précédent PLU

approuvé en 2008 a bloqué les possibilités de construire en raison de l'absence d'assainissement collectif. Les travaux étant maintenant réalisés, la commune peut se développer,

☒ de répondre au plus grand nombre possible de demandes faites au cours de la concertation menée au cours de l'élaboration du PLU, sans favoriser un propriétaire plutôt qu'un autre, tout en restant dans le cadre du dimensionnement imposé par le SCOT.

La commune entend donc maintenir ces quatre secteurs objets des OAP, dont trois classés en zone A Urbaniser.

4) Taux de croissance démographique

Comme l'indique Métropole Savoie dans son avis, les prévisions retenues par le SCOT pour établir le document ne doivent pas être assimilées à des objectifs à atteindre ou à ne pas dépasser mais ont simplement permis d'élaborer le projet de SCOT, notamment en matière de gestion économe du foncier.

Comme indiqué précédemment, la volonté de la municipalité est de mettre en place, à travers ce PLU, les outils pour retrouver une croissance démographique, nécessaire à la dynamique sociale du village. Suite à l'observation de l'Etat, il est précisé que ce PLU est davantage dimensionné pour 20 ans que pour 10 ans.

5) M. et Mme RAFFIN – règlement

☒ Concernant les ouvertures rectangulaires : cette mesure est supprimée, de même que celle relative aux ouvertures triangulaires ou trapézoïdales.

☒ Concernant la performance énergétique : ce point est maintenu, pour assurer la compatibilité du PLU de Villaroux avec le SCOT de Métropole Savoie actuellement en vigueur et inscrivant des objectifs à atteindre en termes d'énergies renouvelables.

6) M. BORIC – zones humides

Le périmètre de la zone humide de la Bathie telle qu'elle est reconnue par l'inventaire régional se limite à une partie centrale du bois. Lors de la visite de terrain par l'écologue missionnée dans le cadre du PLU, il est apparu que les zones hydromorphes s'étendent en réalité bien au-delà avec notamment, au sein du boisement, des formations tuffeuses liées à des écoulements de pente, des prairies humides et caricaies en limite du bois au sud-ouest, un plan d'eau artificiel et une phragmitaie au sud-est.

Le secteur a connu des aménagements (dérivation et busage amont, création de retenues d'eau soumises à pompages, exutoires dans le bois) qui ont modifié les caractéristiques originelles.

Pour les parcelles n°818 et 819 visées par la demande : les parties sud, qui sont boisées, reçoivent les eaux de l'exutoire du bassin de rétention artificiel qui a été créé dans le bois marécageux (voir photo ci-dessous).

Le rejet des eaux entretient pour partie des milieux hydromorphes dans le bois à l'aval, ce qui a conduit au classement en zone humide. A noter que l'ensemble du secteur participe à l'alimentation du ruisseau en tant qu'espace de fonctionnalité.

Ce secteur boisé a été classé au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme pour garantir son caractère forestier, ce qui permet en même temps la conservation des milieux humides du sous-bois.

La commune n'envisage pas de modifier le zonage.

7) M. et Mme JANONA

La municipalité a fait le choix de classer en zone A Urbaniser plusieurs secteurs avec plusieurs propriétaires, pour satisfaire le plus grand nombre et ne pas favoriser une seule personne.

Elle étudiera cependant la possibilité de classer une partie de la propriété de M. et Mme **JANONA** en zone Urbaine, pour permettre une construction. A noter que le cumul des extensions des évolutions proposées devra rester compatible avec le dimensionnement du SCOT.

Le classement en zone Agricole du reste de la propriété se justifie par la présence de vergers et le potentiel agricole des terres.

Le classement en zone Ab des parcelles 506 et 508 ne correspond pas à un projet agricole clairement identifié et bien avancé. Si un projet de développement d'une activité agricole pérenne est proposé, la commune pourra étudier la possibilité de faire évoluer son PLU, comme cela est prévu, en fonction des enjeux environnementaux et paysagers recensés.

8) M. DIEUFILS

Une extension limitée sur les parcelles 511 et 1423, aux abords du garage existant, peut être envisagée. A noter que le cumul des extensions des évolutions proposées devra rester compatible avec le dimensionnement du SCOT.

9) M. et Mme OGIER

La surface disponible pour la construction est de minimum 750 m², en gardant des distances raisonnables par rapport aux habitations existantes. La largeur cumulée des parcelles 688 et 689 est de près de 28 mètres, ce qui est suffisant pour implanter une construction.

Constatant que la limite de la zone U fait « un coude » au niveau des parcelles 688 et 689, il est proposé de rester dans la continuité de la limite dessinée sur la parcelle 689 (cela permet de garder un angle de 90° et de faciliter l'implantation de la construction).

Les parcelles 690 et 1332 ne présentent aucun caractère naturel. Leur classement en zone naturelle n'est pas envisageable.

10) Mme JONCOUR

La parcelle 1434 est en discontinuité au regard de la loi montagne et sa forme (en L) et sa surface (environ 260 m²) ne permettent pas la construction.

11) Famille SOUDANI

Une extension très limitée de la zone Urbaine sur la parcelle 1333 pourra être envisagée. A noter que le cumul des extensions des évolutions proposées devra rester compatible avec le dimensionnement du SCOT.

12) Raison du classement Uc des parcelles 1458 et 1459 à Gagout

La zone Urbaine s'appuie sur l'enveloppe bâtie définie au diagnostic. Elle permet également de mieux répartir sur le hameau les possibilités de construction nouvelle, tout en restant dans l'enveloppe bâtie.

Enquête publique du 22 novembre au 22 décembre 2021 inclus
Révision du plan local d'urbanisme de Villaroux (73)

Le hameau de Gagout est en assainissement individuel, ce qui conduit la commune à limiter les possibilités d'urbanisation sur le secteur.

13) Autres demandes pour lesquelles le commissaire enquêteur n'a pas posé de question

Il s'agit des demandes qualifiées de « deuxième catégorie », qui attendent un classement en zone Urbaine.

☒ Demande de M. **REY** : la parcelle 560 se situe dans un corridor écologique nommé « axe écologique principal » sur le plan de zonage. Son classement en zone constructible n'est pas envisageable.

☒ Demande de M. **ZANARDI** : la partie de la parcelle 1508 située le long de la RD est constructible jusque dans la continuité de l'enveloppe bâtie actuelle ; elle est également identifiée comme corridor de circulation de la faune. Son maintien en zone Urbaine se justifie par sa localisation en dent creuse. Le règlement prévoit des mesures pour conserver le passage de la faune.

☒ Demande de M. et Mme **RAFFIN** à La Bâthie : une partie de la parcelle 91 à La Bâthie est constructible ; une évolution de la forme de la partie constructible peut être apportée, avec une réduction au sud-ouest et une extension à l'est.

Une demande de la « troisième catégorie » n'est pas reprise dans le questionnaire final du commissaire enquêteur. Elle nécessite tout de même une réponse.

☒ Demande de M. et Mme **GARNERO** à Gagout : la parcelle 1362 est classée en zone Aa (secteur destiné à la protection des terres agricoles et du paysage), dans laquelle les constructions agricoles ne sont pas autorisées. De plus, pour construire un bâtiment agricole, il faut justifier d'une réelle activité agricole ; l'adhésion à la MSA seule ne justifie pas le caractère d'exploitant agricole. A noter que le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLU ne recense pas d'activité agricole sur Gagout. Par conséquent, une bande constructible supplémentaire peut être ajoutée sur les parcelles 1362 et 1186. La forme en « L » de la parcelle 1362 ne se prête pas à être ajoutée en totalité et à laisser la parcelle 1186 en zone Agricole.

6 ANALYSE DU PROJET ET DE SON UTILITE PUBLIQUE

6-1 Intérêt général

Le projet de révision du PLU de Villaroux **relève bien de l'intérêt général** puisqu'il répond au souci de la commune de réviser un document approuvé en 2008 pour le rendre compatible avec le SCOT Métropole Savoie exécutoire depuis le 3 août 2020, conformément à l'article L.131-6 du code de l'urbanisme et aussi avec l'évolution de la réglementation régissant ce genre de document.

Ce PLU va aider la commune de Villaroux à maîtriser et organiser le développement de son territoire pour favoriser sa dynamique démographique, en berne depuis 10 ans tout en préservant ses atouts naturels, agricoles et patrimoniaux. Le nouveau PADD vise en effet à

un développement maîtrisé pour ne pas nuire à la qualité de vie de la commune issue de sa ruralité

6-2 Respect de la législation

La révision du PLU de Villaroux **respecte bien** les articles **L.153-31** à **L.153-33** du code de l'urbanisme. Elle modifie le PADD de la commune. Elle est commanditée par la maire de la commune. Le projet a été soumis à la consultation des personnes publiques associées et 8 d'entre elles ont émis des observations. L'autorité environnementale a décidé d'exempter cette enquête publique d'une évaluation et la CDPENAF a également été sollicitée.

La commune a conduit une importante concertation auprès de la population de Villaroux à partir d'octobre 2018. Des articles ont été publiés dans la gazette locale. Un registre municipal a été ouvert le 1^{er} février 2019 pour accueillir les observations des habitants. Il a recueilli 27 observations. Deux réunions de concertation se sont déroulées le 30 septembre 2019 et le 16 juin 2021. Lors de ces réunions publiques ont été présentés les objectifs de la commune, les étapes d'une révision de PLU, les orientations du nouveau PADD, les 4 OAP retenues, les projets des règlements graphique et écrit. En complément, du 22 mars au 9 juillet 2021, des informations sont données sur l'état d'avancement des travaux sur le tableau d'affichage de la commune.

La conduite de l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 novembre au 22 décembre inclus **a été conforme** aux articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement et aux prescriptions de l'arrêté municipal numéro 8-2021 du 25 octobre 2021 de la maire de Villaroux.

La compatibilité du projet de PLU avec le SCOT de Métropole Savoie et donc avec les documents de planification supérieure **n'a pas été remise en cause** par le responsable du SCOT de Métropole Savoie qui a simplement fait remarquer que le potentiel de 2,2 hectares consacrés à l'urbanisation est défini à l'horizon 2040 et non 2031.

6-3 Inconvénients

6-3-1 Atteinte à la propriété et aux droits privés

Le projet de révision du PLU de 2008 va impacter les biens fonciers de plusieurs propriétaires de parcelles jusqu'alors constructibles mais non bâties de la commune de Villaroux puisque la totalité de la surface des sols consacrés à l'urbanisation ne pourra pas dépasser 2,2 hectares dans les 20 ans à venir selon les prescriptions du SCOT de Métropole Savoie. Cette contrainte oblige la municipalité à réduire de 2,06 hectares les surfaces destinées à l'urbanisation.

Ces 2,2 hectares se répartissent pour moitié en zones à urbaniser ou urbaines avec des orientations d'aménagement et de programmation (4 OAP) et pour moitié en zone urbaine dont 0,51 hectares sont dans l'enveloppe bâtie et 0,52 en extension d'enveloppe. Ces disponibilités hors enveloppe répondent à des besoins ponctuels et très limités comme des petits espaces pour désencastrer des maisons en zone dense.

Cette politique fait des mécontents. C'est pourquoi 6 des 23 personnes qui se sont manifestées pendant l'enquête publique s'opposent à la transformation de leurs parcelles constructibles en terrain agricole ou naturel. Elles justifient leurs refus par leur attachement à des parcelles familiales, par la proximité de leurs parcelles avec le chef-lieu et les réseaux qui existent ou encore par les pertes financières qui vont découler des reclassements. Elles se sentent victimes d'une injustice et attendent beaucoup de l'enquête publique pour faire évoluer le projet dans le sens de leurs revendications.

6-3-2 Atteinte à l'ordre social

Le mois d'enquête publique s'est déroulé dans une bonne ambiance. Les personnes que j'ai rencontrées lors des permanences ont été courtoises. Le nouveau PLU ne devrait donc pas provoquer de crise importante au sein de la commune d'autant plus que peu d'habitants se sont manifestés. Pour autant, il va alimenter la frustration de certains propriétaires qui vont perdre du terrain constructible dans le PLU de 2008. Il pourrait s'en suivre des demandes de recours contre le nouveau PLU et des procès .

6-3-3 Atteinte à l'environnement

Le projet de révision du PLU de Villaroux ne constitue pas une menace pour l'environnement. Au contraire il prend en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement ainsi que les incidences attendues de sa mise en œuvre. Ces objectifs sont transcrits dans les orientations 2, 3 et 5 du PADD.

Le projet de PLU prend en compte les zones de circulation de la faune et n'entravera pas les corridors d'intérêt régional ou local.

Le projet évite toute incidence sur la trame verte boisée et met en place les instruments de sa préservation.

Il n'a pas d'effets négatifs sur les zones humides et les ruisseaux constituant la trame bleue. Il préserve la pelouse sèche du plan Perrier.

Il réduit les incidences de l'urbanisation sur les surfaces agricoles en diminuant des surfaces constructibles et il soutient les activités agricoles en développant les zones Ab et en prévoyant une zone Am pour les activités maraîchères. Pour autant, il permettra l'urbanisation de 1,3 hectare de terres agricoles sur un total de 160 hectares pour la commune.

Il a un effet positif sur la diversité paysagère, sur l'harmonie architecturale, sur la qualité de vie des habitants si l'on excepte la densification des zones OAP qui impactera le voisinage.

L'augmentation attendue de la population de la commune aura des conséquences sur la consommation d'eau potable qui n'est pas sans faire débat entre la DDT de Savoie qui estime que le secteur de Joudron est en déficit et le syndicat des eaux de La Rochette qui estime que le besoin sera satisfait jusqu'à 550 habitants.

Le projet n'a pas d'effets négatifs sur la gestion de l'assainissement des eaux usées grâce à la limitation des constructions dans les secteurs en assainissement non collectif et aux normes exigées dans ces secteurs.

Le règlement prévoit des mesures pour réduire les incidences des eaux pluviales.

L'augmentation des déchets liée à la croissance démographique attendue sera facilement absorbable par les moyens mis en œuvre par l'intercommunalité.

L'impact du PLU lié aux activités économiques sera très limité. Ces activités sont très réduites et les règles instituées garantissent la prise en compte des pollutions et des nuisances.

6-3-4 Atteinte à un intérêt historique

Le projet de PLU ne présente aucune menace pour les sites patrimoniaux de Villaroux comme l'église, l'ancienne maison féodale, les 6 bassins et le four communal. Au contraire, la quatrième orientation du PADD vise à préserver et à valoriser le patrimoine culturel de Villaroux.

6-3-5 Atteinte à la sécurité publique

a) Risques technologiques

La commune de Villaroux n'est pas concernée par les risques technologiques.

b) Risques naturels

La commune de Villaroux ne dispose ni d'un PPRN ni d'un PPRI faute d'identification de risques naturels. En conséquence le futur PLU se contente de conserver les bandes non constructibles de 4 ou 10 mètres de large le long des cours d'eau.

Il prend également en compte dans son règlement écrit au chapitre 2 article 1 l'aléa retrait-gonflement des argiles. Il impose à toute construction nouvelle de respecter la réglementation afférente à ce zonage et notamment une étude des sols.

c) Risques liés à la circulation

La mise en œuvre du projet de PLU aura une incidence sur les déplacements et la circulation

automobile. La réalisation de l'ensemble des logements prévus pourrait amener de 64 à 78 véhicules supplémentaires dans la commune. La commune en a conscience. Elle travaille déjà à la sécurisation de la traversée de la départementale dans le chef-lieu pour les piétons et les cyclistes. Elle est également attentive aux mesures préconisées par le département pour accéder aux lotissements qui verront le jour dans les 4 OAP.

7 CONCLUSIONS

La présente enquête publique relative à la révision du PLU de Villaroux s'est déroulée **conformément à la réglementation en cours.**

Ce projet répond bien à un besoin d'intérêt général dont l'opportunité n'a pas été remise en cause par les personnes publiques associées et les personnes qui se sont exprimées pendant le déroulement de l'enquête publique. La commune se doit de réviser son PLU pour l'inscrire dans l'objectif de compatibilité avec le SCOT de Métropole Savoie exécutoire depuis le 3 août 2020, pour appliquer la nouvelle réglementation sur l'urbanisme et l'environnement mise en place depuis 2008 et enfin pour répondre aux besoins d'une commune rurale désireuse de devenir plus attractive. Pour autant, certaines modalités de mise en oeuvre visant à réduire l'espace à urbaniser pour tenir compte des exigences du SCOT vont à l'encontre des intérêts de certains propriétaires.

Ce projet est **respectueux du PADD** de la commune du 9 juillet 2021.

Ce projet est **compatible avec les objectifs du SCOT de Métropole Savoie** et donc avec les documents d'ordre supérieur qu'il intègre. Il doit simplement prendre en compte que le potentiel de 2,2 hectares consacrés à l'urbanisation est défini à l'horizon 2040 et non 2031.

Ce projet reçoit un avis favorable des services de l'Etat **moyennant la levée d'une réserve** concernant l'adéquation entre les ressources et les besoins en eau potable. Les données figurant dans le projet sont de 2007 et donc obsolètes. En plus, la branche "Joudron" dont dépend la commune de Villaroux pour son alimentation en eau potable est parfois déficitaire en période de pics de consommation et le problème ne pourra que s'accroître avec une augmentation de la population.

Ce projet reçoit un avis favorable de l'ensemble des autres personnes publiques associées qui ont répondu moyennant des observations et des recommandations.

En conséquence, dans la mesure où le conseil municipal de Villaroux lèvera bien dans la version finale de son nouveau PLU la réserve émise par les services de l'Etat, il n'y a pas de

raison de ne pas valider le projet de révision du PLU de la commune de Villaroux enrichi par la prise en compte de certaines demandes, recommandations et observations exprimées pendant l'enquête publique.

Fait à Saint-Jeoire-Prieuré, le 19 janvier 2022

Le commissaire enquêteur: Patrick MOUSSU

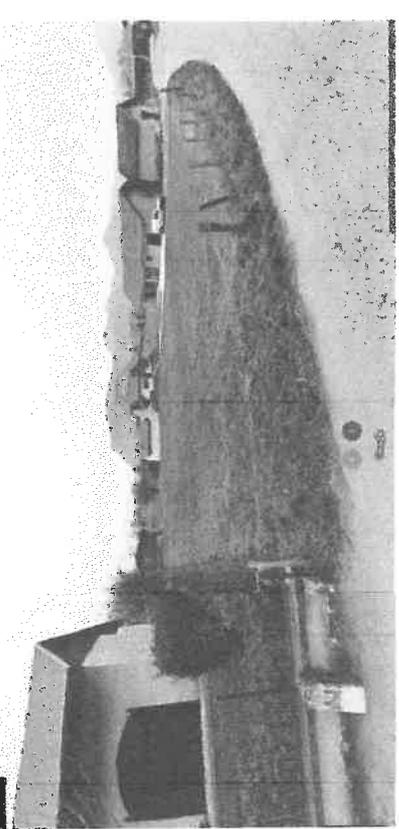
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Patrick MOUSSU', written in a cursive style.

Pièce jointe au rapport du commissaire enquêteur
concernant la révision du PLU de Villardoux 73 (J 19)

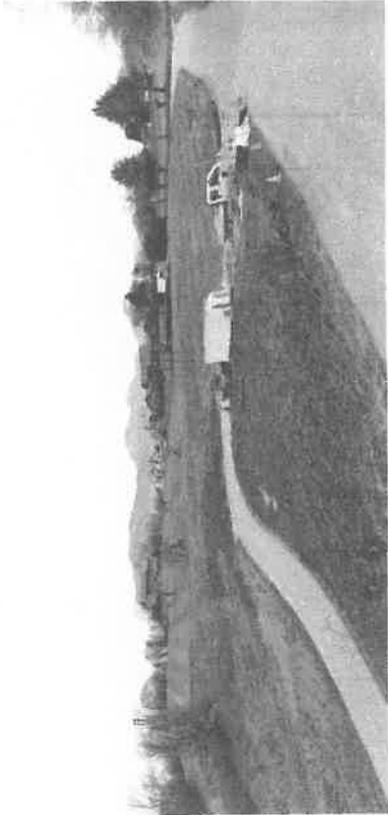
REPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Observation	Document impacté	Réponse de la commune																
<p>Etat – réserves à lever</p> <p>Croissance démographique : quelle période de validité du PLU ?</p> <p>En cas de surdimensionnement du PLU, il semble opportun de déclasser la zone AU de l'Adret</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>Les choix de développement de la commune correspondent effectivement à une croissance démographique comprise entre 1,7 et 2,1%/an sur une vingtaine d'années (91 à 112 habitants).</p>																
<p>Démontrer l'adéquation ressources – besoins en eau potable</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>Le Syndicat des Eaux a été interrogé. Selon ses données, la consommation la plus importante enregistrée en 2020 sur le réseau du Joudron dont dépend Villardoux se situe au mois de juillet (969 m³/jour) et en 2021 au mois de juin (890 m³/j). La ressource disponible est, selon le résumé du Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable rédigé pour les PLU en 2007 la suivante :</p> <p>En ce qui concerne les débits des sources pris en compte, nous avons choisi de prendre le débit d'étiage historique sur les deux branches de production, soit sur la branche du Gelon, les débits d'étiages du 25 août 2003 et sur la branche du Joudron, les débits d'étiage du 3 février 2006. Ces débits sont ensuite ramenés à des volumes potentiellement disponibles, c'est à dire un volume moyen journalier ramené à 20h :</p> <table border="1" data-bbox="837 1176 981 1377"> <thead> <tr> <th></th> <th>Débits d'étiage</th> <th>Volume moyen sur 24h</th> <th>Volume moyen sur 20h</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Total Joudron</td> <td>24.8 l/s</td> <td>2143 m³/j</td> <td>1786 m³/j</td> </tr> <tr> <td>Total Gelon</td> <td>35.8 l/s</td> <td>3093 m³/j</td> <td>2578 m³/j</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>60.6 l/s</td> <td>5236 m³/j</td> <td>4363 m³/j</td> </tr> </tbody> </table>		Débits d'étiage	Volume moyen sur 24h	Volume moyen sur 20h	Total Joudron	24.8 l/s	2143 m ³ /j	1786 m ³ /j	Total Gelon	35.8 l/s	3093 m ³ /j	2578 m ³ /j	Total	60.6 l/s	5236 m ³ /j	4363 m ³ /j
	Débits d'étiage	Volume moyen sur 24h	Volume moyen sur 20h															
Total Joudron	24.8 l/s	2143 m ³ /j	1786 m ³ /j															
Total Gelon	35.8 l/s	3093 m ³ /j	2578 m ³ /j															
Total	60.6 l/s	5236 m ³ /j	4363 m ³ /j															
<p>Sur le périmètre du Joudron, dont dépend Villardoux, le bilan est donc positif de 817 m³/jour en 2020 (par rapport au volume disponible sur 20 h).</p> <p>Les communes alimentées par le Joudron représentent selon l'INSEE en 2019 (population municipale légale) 4 014 hab. répartis de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arvillard : 850 hab. • La Chapelle Blanche : 572 hab. • Détrier : 433hab. • Preste : 432 hab. • Laissaud : 687 hab. 																		

	<ul style="list-style-type: none"> • Les Mollettes : 845 hab. • Villaroux : 195 hab. <p>Les 817 m³/jour permettent potentiellement d'alimenter 5 446 habitants supplémentaires (si consommation de 150 l/jour/hab.). A l'échelle des sept communes, cela représente plus qu'un doublement de la population, ce qui ne semble guère probable d'ici 20 ans. Le bilan ressource – besoins à échéance du PLU de Villaroux reste donc positif.</p>	
<p>Démontrer que la STEP dispose des capacités suffisantes pour traiter la charge supplémentaire collectée liée aux nouveaux habitants de Villaroux</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>La STEP de Poncharra dispose d'une capacité épuratoire de 28 000 EH. En 2021, 20 000 EH sont raccordés. La STEP dispose donc des capacités suffisantes pour traiter les effluents des 91 à 112 habitants supplémentaires de Villaroux. En 2014, le SABRE souligne l'importance du raccordement de Villaroux à la STEP. Le syndicat est en effet pénalisé par la non-conformité de la collecte, en raison de l'insuffisance des charges traitées par rapport à la capacité de la STEP. (Cf. courrier en pièce jointe).</p>
<p>Etat – observations</p>		
<p>Eaux pluviales : privilégier une gestion à la parcelle, comme préconisé par le SCOT</p>	<p>Règlement</p>	<p>Commune située sur des terrains argileux, donc l'infiltration est impossible. Pour cette raison, le règlement impose la rétention avant rejet avec débit limité. Le débit de fuite maximal sera complété comme demandé par les services de l'Etat</p>
<p>Biodiversité : faire référence au SRADET au lieu du SRCE qui n'existe plus</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>Ce point sera corrigé.</p>
<p>Agriculture : attention à la proximité des bâtiments pouvant changer de destination avec des zones Ab (La Bâthie)</p>	<p>Zonage</p>	<p>Maison forte : l'accès existe et les autres équipements sont possibles sans incidences pour les terres agricoles. Il existe déjà des logements dans ces bâtiments ; le changement de destination des parties restantes sera donc sans incidences sur l'usage agricole des terres en périphérie. L'objectif de la commune est de permettre l'évolution de l'ensemble des volumes, sans consommer de nouvelles terres agricoles. Il existe la possibilité de convention pour déroger à la règle du respect des distances d'éloignement réciproque, si cela s'avère nécessaire. Le rayon de 50 m n'impacte qu'une faible partie de l'angle nord-est de la zone Ab.</p>
<p>Compléter la liste des aires de protection</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>L'Indication Géographique des boissons spiritueuses « Génépi des Alpes » sera ajoutée.</p>

<p>Risques naturels liés au retrait gonflement des argiles : faire référence à l'arrêté ministériel LOGL1909566A définissant les techniques de construction.</p> <p>Annexer au règlement les dispositions constructives applicables en fonction du niveau de sensibilité des sols</p> <p>Transition énergétique : prévoir les modalités de stationnement pour les véhicules électriques</p> <p>Indicateurs de suivi : ajouter l'évolution de la consommation énergétique de la commune, principalement dans le résidentiel (source : territory.fr)</p> <p>Liste des servitudes d'utilité publique à mettre à jour (Rte)</p>	<p>Règlement</p> <p>Règlement</p> <p>Rapport de présentation</p> <p>Annexe</p>	<p>Ce point sera complété.</p> <p>Les dispositions constructives dépendent des résultats de l'étude géotechnique et des caractéristiques de la construction. Il ne semble donc pas judicieux que le PLU annexe un document particulier.</p> <p>La mise en place de tels équipements est laissée à l'appréciation de chaque porteur de projet, en fonction de ses besoins.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété.</p> <p>La liste des servitudes d'utilité publique sera mise à jour</p>
<p>Département</p>		
<p>OAP de Lachaud : ne prévoir qu'un seul accès sur la RD29 à la zone, face au chemin du Soleil</p>	<p>OAP</p>	<p>Il existe déjà un accès au nord du périmètre objet de l'OAP, sur la parcelle 1346, qui dessert les constructions situées sur les parcelles 617 et 1346. Il semble possible de regrouper l'accès à la zone de Lachaud avec celui-ci. Par conséquent, la commune ne souhaite pas préciser les modalités d'accès dans les OAP.</p>  <p>Source : https://www.google.com/maps/</p>

<p>OAP La Croix des Rameaux : gérer les eaux pluviales et prévoir des dégagements pour l'accès (visibilités)</p>	<p>OAP</p>	<p>L'OAP sera complétée. La commune rappelle que les études de sécurisation du Chef-lieu prévoient une zone 30 avec ralentisseurs à proximité de cet accès.</p>
<p>CCI : pas de remarque particulière Chambre d'Agriculture</p>		
<p>Opposée à un usage du zonage agricole strict comme étant la norme pour les espaces agricoles</p>	<p>Zonage</p>	<p>Comme le mentionne la Chambre d'Agriculture elle-même, la commune pourra faire évoluer son PLU en cas de projet bien identifié, en fonction des enjeux du territoire. Ce classement correspond en partie à des espaces agricoles d'intérêt paysager identifiés au SCOT (versant est de la colline de Montraillant, parties sud et sud-est de La Bâthie, en particulier).</p>
<p>Localisation de la zone Ab de La Bâthie : la faire venir jusqu'à la RD pour un accès direct et une possibilité d'éloignement du bâti existant</p>	<p>Zonage</p>	<p>L'extension de la zone Ab jusqu'à la RD n'est pas souhaitable en raison de l'intérêt paysager du site : une construction agricole à proximité de la RD aurait un impact paysager fort sur ce plateau agricole et masquerait la maison forte de La Bâthie, élément patrimonial remarquable. Le périmètre choisi pour la zone Ab permet de garantir l'intégrité paysagère du secteur, en conservant une bonne distance par rapport à la RD. Le secteur est d'ailleurs identifié comme espace paysager par le SCOT. Un axe écologique principal est également recensé le long du ruisseau de Côte Bozon. Il est nécessaire de maintenir une distance suffisante entre ce corridor et le bâtiment agricole potentiel.</p>



<p>Changement de destination des bâtiments dans la zone Am et vers la maison forte pas judicieux (éviter la proximité de tiers)</p>	<p>Zonage</p>	<p>Maison forte : l'accès existe et les autres équipements sont possibles sans incidences pour les terres agricoles. Il existe déjà des logements dans ces bâtiments ; le changement de destination des parties restantes sera donc sans incidences sur l'usage agricole des terres en périphérie. L'objectif de la commune est de permettre l'évolution de l'ensemble des volumes, sans consommer de nouvelles terres agricoles. Il existe la possibilité de convention pour déroger à la règle du respect des distances d'éloignement réciproque, si cela s'avère nécessaire. Le rayon de 50 m n'impacte qu'une faible partie de l'angle nord-est de la zone Ab.</p> <p>Zone Am destinée au maraîchage : la commune maintient la possibilité d'évolution du bâtiment, pour faciliter la création de logement dans ce volume existant.</p>
<p>OAP des Séchoir à tabac : prévoir de conserver les accès aux bâtiments agricoles et prévoir une frange paysagère pour limiter les vis-à-vis</p>	<p>OAP</p>	<p>L'accès aux bâtiments agricoles est indépendant de la zone AU.</p> <p>Les OAP ne sont pas complétés quant à l'instauration d'une frange paysagère entre la zone AU et la zone Agricole. Il appartiendra en effet à celui qui s'installera dans la zone AU de savoir s'il estime nécessaire de tels aménagements.</p>
<p>OAP de l'Adret : enjeu agricole. A n'ouvrir qu'en 2^{ème} intention</p>	<p>OAP</p>	<p>La commune ne souhaite pas mettre en place de conditions pour l'urbanisation de cette zone.</p>
<p>Pas besoin d'autoriser en secteur Am et Ab l'artisanat et le commerce de détail</p>	<p>Règlement</p>	<p>L'article L.151-11 du code de l'urbanisme modifié au 23 novembre 2018 indique, au Il que « le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles... » L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers</p> <p>Ainsi, il est bien nécessaire de préciser cette possibilité dans le PLU.</p> <p>Il sera cependant de préciser que cette autorisation est soumise à avis de la CPENAF.</p>
<p>SCOT Métropole Savoie</p>		
<p>Relève que le PLU, avec 2,13 ha disponibles, dispose d'un potentiel foncier proche de celui fixé par le SCOT pour la période 2020-2040 (2,2 ha) –</p>		<p>Comme mentionné dans la réponse à l'Etat, le PLU est ainsi dimensionné pour une échéance d'environ 20 ans.</p>
<p>INAO – Institut National des Appellations d'Origine</p>		
<p>Compléter la liste des signes officiels de la qualité et de l'origine</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>Le Génépi des Alpes sera ajouté.</p>

<p>Proximité de zones A Urbaniser de l'Adret et des Séchoirs à tabac de bâtiments agricoles</p>	<p>Zonage</p>	<p>Concernant la proximité de la zone AU de L'Adret de bâtiments agricoles (avis INAO) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le bâtiment VROUX2 sur la carte abrite ponctuellement des chevaux. • Le bâtiment VROUX3 identifié comme élevage de génisses n'abrite pas d'animaux, puisque les propriétaires prennent des bovins en pâture pendant l'été. • Comme indiqué par le diagnostic agricole, l'avenir de ces deux exploitations (VROUX2 et VROUX3) n'est pas assuré. Lors du diagnostic réalisé en 2019, les trois exploitants avaient déjà tous plus de 60 ans. Le diagnostic précise également que les bâtiments d'élevage ne sont pas fonctionnels, car non mécanisables et à déjà à proximité immédiate d'habitation de tiers (ils sont dans le village) et par conséquent pas reprenables par un nouvel exploitant. • Concernant la proximité de la zone AU des Séchoirs à tabac (avis INAO) et la transition entre la zone AU et la zone A (Chambre d'Agriculture) : L'exploitation agricole dont les bâtiments sont identifiés comme abritant des vaches laitières (VROUX1) à proximité des Séchoirs à tabac a cessé son activité. Comme pour les autres bâtiments d'élevage, ce bâtiment-ci n'est pas fonctionnel, situé dans le village et donc non reprenable par un nouvel exploitant. Les autres bâtiments à proximité de la zone AU des Séchoirs à tabac ne sont pas des bâtiments d'élevage, mais uniquement de stockage ; ils ne sont pas conçus pour abriter des animaux. Aucune distance d'éloignement réciproque n'est donc à prendre en compte. L'accessibilité existante à ces bâtiments est maintenue, par l'arrière du village ; la zone AU n'a aucune incidence sur les possibilités d'usage de ces hangars de stockage. La Chambre d'Agriculture souligne même que ce secteur des Séchoirs à tabac est « un site logique de renforcement du village ».
<p>Demande le déclassement de la Croix des Rameaux, car parcelles déclarées au RGP</p>	<p>Zonage</p>	<p>L'OAP prévoit le maintien de l'accès aux terres agricoles, afin de garder les possibilités d'exploitation de ces espaces agricoles. Il s'agit de prés de fauche et de pâture et non de prés labourés pour les cultures. Il n'y a pas de noyers, dont la Noix de Grenoble est sous signe de qualité AOP. L'urbanisation de ce secteur concourt au confortement du chef-lieu de Villaroux.</p>

<p>Croissance démographique supérieure à ce que prévoit le SCOT</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>Comme l'indique Métropole Savoie dans son avis, les prévisions retenues par le SCOT pour établir le document ne doivent pas être assimilées à des objectifs à atteindre ou à ne pas dépasser mais ont simplement permis d'élaborer le projet de SCOT, notamment en matière de gestion économique du foncier.</p>
<p>Attention au changement de destination des constructions à La Bathie</p>	<p>Zonage</p>	<p>Maison forte : l'accès existe et les autres équipements sont possibles sans incidences pour les terres agricoles. Il existe déjà des logements dans ces bâtiments ; le changement de destination des parties restantes sera donc sans incidences sur l'usage agricole des terres en périphérie. L'objectif de la commune est de permettre l'évolution de l'ensemble des volumes, sans consommer de nouvelles terres agricoles. Il existe la possibilité de convention pour déroger à la règle du respect des distances d'éloignement réciproque, si cela s'avère nécessaire. Le rayon de 50 m n'impacte qu'une faible partie de l'angle nord-est de la zone Ab.</p>
<p>En conséquence : reclasser la zone AU de la Croix des Rameaux en zone Agricole et annuler ou reporter la zone AU des Séchoirs à tabac</p>	<p>Zonage / OAP</p>	<p>Voir réponses ci-dessus.</p>
<p>Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers</p> <p>Avis favorable</p>		



REÇU LE
17 JUIL. 2014
Mairie de Villaroux

Pontcharra le 10 juillet 2014

Madame le Maire

~~78000~~ VILLAROUX

Dossier suivi par Nelly ROCCHI
Objet : RPQQ et questionnaire sur les volumes d'eau et d'assainissement

Madame le Maire,

Conformément aux statuts du SABRE, comme chaque année, afin de nous permettre d'établir des perspectives budgétaires pour 2015, je demande aux communes de bien vouloir me faire parvenir, le questionnaire ci-joint dûment complété, accompagné de la copie intégrale de votre rôle d'assainissement.

Compte tenu du fait que la facturation d'assainissement n'est pas encore en place sur votre commune, je vous demande de me communiquer une copie du dernier rôle d'eau édité par le syndicat des eaux, en surlignant les usagers qui seront raccordés sur le réseau d'assainissement lors de la mise en service du réseau de transit (estimé à fin 2015) et en faisant le total de leurs volumes.

Je vous adresse, pour information, le Rapport sur le Prix et la Qualité des Services de l'Assainissement de 2013.

Malgré les excellents résultats épuratoires de la station d'épuration et le raccordement de toutes les communes sur le réseau de transit, le syndicat est pénalisé par la non-conformité de la collecte, en raison de l'insuffisance des charges traitées par rapport à sa capacité. Sur les 3 mois précédents, la moyenne de la charge traitée est de 15 600 équivalents habitants, pour une capacité nominale de 28 000 EH.

Les efforts de raccordement de réseaux de certaines communes, pour que les pollutions diffuses cessent, ont conduit à une augmentation sensible de cette charge. Pour qu'ils soient pris en compte par les autorités de tutelle, toutes les communes doivent y participer activement.

Je vous serais très obligé de bien vouloir me faire connaître vos projets de raccordement ultérieurs en précisant la date des travaux prévisionnels et le nombre d'habitants concernés.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.



Le Président,
Marc ROSSET

PJ : 1 questionnaire à retourner dans les meilleurs délais, accompagné des justificatifs