

Département de la Savoie
Communauté d'Agglomération de Grand Lac

Enquête publique unique relative au
Projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de Chautagne

**Rapport
de la commission d'enquête**

Juin 2021

Président : Jacky Decool

Membres : Stéphanie Gallino, Sophie Macon

1. Généralités.....	1
1.1. Objet de l'enquête publique	1
1.2. Cadre réglementaire	1
2. Construction du PLUi.....	3
2.1. Territoires et enjeux.....	3
2.2. Documents de portée supérieure	5
2.3. Documents d'urbanisme existants.....	7
2.4. Concertation et bilan.....	8
3. Projet de PLUi arrêté	9
3.1. Diagnostic initial	9
3.2 Objectifs et PADD	12
3.3 Présentation des communes.....	15
3.4. Zonage eaux pluviales	34
3.5. Zonage eaux usées.....	34
3.6. Eau potable.....	35
4. Composition du dossier soumis à l'enquête	36
4.1. Pièces du dossier de PLUi.....	36
5. Préparation de l'EP.....	38
5.1. Désignation.....	38
5.2. Réunions avec Grand Lac	38
5.3. Organisation matérielle.....	39
5.4. Arrêté d'ouverture d'enquête publique.....	41
5.5. Mesures de publicité	41
6. Déroulement de l'EP	42
6.1. Conditions rencontrées	42
6.2. Durée de l'enquête et justifications.....	42
6.3. Clôture de l'enquête.....	43
7. Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse.....	43
8. Avis de l'Autorité Environnementale.....	45
9. Avis des PPA.....	46
9.1. DDT de la Savoie	46
9.2. Conseil départemental	49
9.3. INAO	51
9.4. Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc	51
9.5. CDPENAF.....	53
9.6. Métropole Savoie	53

9.7. CDPNS	55
10. Avis des communes	55
10.1. Chanaz	55
10.2. Chindrieux	56
10.3. Conjux	57
10.4. Motz	57
10.5. Ruffieux	57
10.6. Saint Pierre de Curtille.....	58
10.7. Serrières	58
10.8. Vions	59
11. Observations de la commission d'enquête	59
11.1. Justification des choix.....	59
11.2. Dimensionnement de l'enveloppe urbaine.....	60
11.3. Comptabilité avec le SCoT	62
11.4. Forme et qualité du dossier	62
11.5. Règlement graphique / lisibilité des plans	63
11.6. Zonages.....	64
11.7 Règlement écrit	65
11.8. OAP ayant soulevées des questions.....	66
11.9. Eau potable.....	67
11.10. Assainissement	68
11.11. Les milieux naturels.....	69
11.12. La maîtrise énergétique.....	70
11.13. Les déplacements.....	70
11.14. Les risques	71
11.15. Mémoire en réponse de Grand Lac.....	71

1. Généralités

Préambule

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est la Communauté d'agglomération Grand Lac, également porteur des projets (article L153-9 du code de l'urbanisme).

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision, en l'occurrence le Conseil communautaire de Grand Lac.

La commission d'enquête chargée de conduire cette enquête a été désignée par décision en date du 24 décembre 2020 de Monsieur WEGNER, vice-président du tribunal administratif de Grenoble.

1.1. Objet de l'enquête publique

L'objet de la présente enquête concerne le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de Chautagne, dont le but est de règlementer le droit des sols à partir des grands objectifs fixés en matière de développement économique, d'habitat et d'environnement.

Le plan local d'urbanisme définit les secteurs constructibles, leur destination et les exigences que doivent respecter les constructions, les zones naturelles et agricoles à préserver, ainsi que les zones d'urbanisation future.

1.2. Cadre réglementaire

- **Le plan local d'urbanisme intercommunal est régi par le code de l'urbanisme**, notamment les articles :

L.101- à L.101-3 relatifs aux principes et aux objectifs à poursuivre en matière d'urbanisme ;

L.131-4 à L.131-5 relatifs aux obligations de compatibilités et de prise en compte ;

L.151-1 à L.153-60 relatifs au contenu, effets, et procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

R.104-1 à R.104-34 relatifs à l'évaluation environnementale ;

R.111-1 à R.111-53 relatifs au règlement national d'urbanisme-;

R.113.1 à R.113.29 relatifs aux espaces protégés ;

R.151-1 à R.153-22 relatifs au contenu, effets, et procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

- **L'enquête publique est régie par le Code de l'Environnement**, et notamment par les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-33 du Code de l'environnement concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

1.2.1. Cadre juridique

Pour la mise en place de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne :

Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Commune de Chautagne du 09 juin 2016 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle des 8 communes et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public.

Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Commune de Chautagne du 09 juin 2016 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes membres de la Chautagne ;

Délibération et compte rendu du Conseil Communautaire de Grand Lac relatifs aux débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du 14 décembre 2017.

Arrêté préfectoral du 17 novembre 2016 créant à partir du 1^{er} janvier 2017, Grand Lac-communauté d'agglomération du lac du Bourget issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du lac du Bourget, des Communautés de communes du Canton d'Albens et de Chautagne, et aux termes duquel la communauté d'agglomération exerce de plein droit, en lieu et place de ses communes membres, la compétence en matière d'aménagement de l'espace communautaire, notamment « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales ».

Délibération de Conseil Communautaire de Grand Lac du 25 février 2020 décidant d'approuver le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU Intercommunal.

1.2.2. Situation administrative

Le vice-président du tribunal administratif de Grenoble dans sa décision du 24 décembre 2020 (n° E20000159/38) arrête la composition d'une commission chargée de conduire cette enquête publique.

Elle est composée de monsieur Jacky Decool (président de la commission), madame Stéphanie Gallino et madame Sophie Macon.

L'arrêté n° 7-2021 en date du 04 février 2021 signé de monsieur Thibaud Guigue (Vice-Président délégué à l'urbanisme, au foncier, à l'habitat et à la politique de la ville) fixe l'organisation de cette enquête.

2. Construction du PLUi

2.1. Territoires et enjeux

Avec une surface de 7 861 hectares, le territoire se situe au nord du lac du Bourget à la jonction des 3 départements de l'Ain, de la Savoie et de la Haute Savoie, à 60 km de Genève et à proximité d'Aix les Bains.

Il jouit d'un environnement naturel et d'un cadre paysager de qualité d'une grande diversité : coteaux, rives du lac, plaine, et plateau.



Au cœur d'une cuvette lacustre d'origine glaciaire, la Chautagne est bordée par le Rhône et son canal qui en structurent la géographie, le massif du Grand Colombier à l'Ouest, le chaînon jurassien du Gros Foug à l'Est et enfin au sud le Lac du Bourget.

Elle forme une bande longiligne de 30km de long environ orientée Nord Sud structurée par les grands axes de déplacement que sont l'eau avec le Rhône, la ligne de chemin de fer et la route.

La majorité des villages et hameaux jalonnent l'axe routier de la D991, préférentiellement en pied de coteaux.

La moitié ouest de cette bande forme une vaste plaine humide voir marécageuse, couvrant environ 1770 hectares.

Un territoire multipolarisé

Située à l'interface de 3 grands pôles métropolitains, Genève, Lyon et sillon alpin, la Chautagne bénéficie d'un contexte régional attractif en termes d'emploi et de population.

L'attractivité résidentielle des dernières décennies a induit un mitage du territoire. La problématique de mobilité y est prégnante.

Contexte intercommunal et administratif

La communauté de communes de Chautagne existe depuis décembre 2000.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la communauté de communes de Chautagne a été regroupée avec l'ex communauté d'Agglomération du lac du Bourget et l'ex communauté de communes du canton d'Albens pour former la communauté d'agglomération Grand Lac regroupant 28 communes du nord ouest du département.

La communauté de communes de Chautagne regroupe 8 communes rurales de 200 à près de 1400 habitants pour une population totale de 5500 habitants.

60% des habitants sont regroupés sur 3 communes situées sur l'axe nord Sud de la RD991 à l'est du territoire : Serrières, Ruffieux et Chindrieux. Leur situation géographique et l'axe routier ont favorisé leur développement permettant un accès facilité aux agglomérations environnantes.

La population se répartit comme suit (source INSEE 2016) :

Conjux : 201 habitants

Motz : 435 habitants

Vions : 402 habitants

Saint Pierre : 493 habitants

Chanaz : 510 habitants

Ruffieux : 847 habitants

Serrières : 1228 habitants

Chindrieux : 1353 habitants

Un territoire à l'identité forte

La Chautagne est positionnée entre les massifs du Jura et des Bauges, en moyenne montagne.

Secteur à la fois viticole et forestier, l'eau y est présente sous toutes ses formes : le lac du Bourget et ses marais au Sud, le fleuve qui le coupe d'Est en Ouest, le Fier et ses gorges, les canaux...

Son identité est due à la fois à ce positionnement géographique mais également à une construction artificielle. La plaine de Chautagne est une cuvette glaciaire autrefois occupée par des marais. La chenalisation du fleuve a modifié ce paysage et a entraîné la coexistence de 2 Rhône : le Rhône canalisé et le vieux Rhône. De vastes peupleraies plantées dès 1936 occupent aujourd'hui la plaine sur près de 800 ha encore régulièrement inondée par les crues du fleuve.

Les boisements de Chautagne présentent plusieurs physionomies :

Les fronts boisés couvrent les hauts des reliefs. Ils évoluent et grignotent les coteaux en raison de l'abandon des terres agricoles.

Les ripisylves bordent le Rhône et les îles.

Les peupleraies plantées dans la plaine ferment le paysage.

6 grandes entités caractérisent le paysage de Chautagne : les horizons boisés, le coteau viticole, la vallée du Rhône, la plaine de Chautagne, les rives du lac du Bourget, la combe de Saint Pierre de Curtille.

Un territoire marqué par le risque lié à l'eau

Le risque inondation lié aux crues du Rhône concerne 7 des 8 communes. En effet, le marais de Chautagne joue un rôle important de champ d'expansion des crues du Rhône. Un nouveau Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) a été approuvé en 2015.

Les crues du lac du Bourget font également l'objet d'un PPRI révisé en 2012.

Les risques liés aux mouvements de terrain sont présents. Le relief karstique favorise les glissements de terrain, chutes de blocs ou effondrements.

Des activités marquées par l'agriculture, le tourisme mais également la sphère productive

La dominante tertiaire est extrêmement forte et dynamisée par l'attrait touristique de la Chautagne. La sphère productive y est bien présente avec un maillage de petites entreprises et une agriculture essentiellement viticole.

2.2. Documents de portée supérieure

2.2.1. Prescriptions du SCoT de Métropole Savoie

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique à long terme (environ 20 ans) créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) en décembre 2000, dont le périmètre et le contenu ont été revus par ordonnance du 17 juin 2020.

Chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET), il s'impose aux documents d'urbanisme tel que le PLUi.

Le PLUi de Chautagne doit être compatible avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) « Métropole Savoie ».

Métropole Savoie est un syndicat mixte chargé de l'élaboration et de la gestion du SCoT regroupant trois établissements publics de coopération intercommunale. Au Nord, la communauté d'agglomération Grand Lac qui englobe le territoire du PLUi de Chautagne, au centre la communauté d'agglomération Grand Chambéry, et au Sud la communauté de communes Cœur de Savoie, soit une surface totale de plus de 1200 km² pour un peu plus de 246 000 habitants. La communauté de communes de la Chautagne représente, quant à elle, environ 79 km² pour une population de près de 5500 habitants.

Le SCoT "Métropole Savoie" approuvé le 21 juin 2005, modifié le 14 décembre 2013, a fait l'objet d'une déclaration de projet n° 1 valant mise en compatibilité le 17 décembre 2017.

La décision d'une révision globale du SCoT a été prise lors de la délibération du 25 mars 2017 après l'absorption du territoire de Cœur des Bauges. A l'issue de 3 années de travail et d'études, le SCoT a été approuvé le 8 février 2020.

Le SCoT fixe des orientations en matière d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement qui s'imposent aux documents communaux d'urbanisme.

Les objectifs sont les suivants :

- Accompagner les territoires dans une gestion économe du foncier ;
- Veiller à la pérennité des ressources et du patrimoine environnemental ;
- Assurer un parcours résidentiel effectif pour tous les ménages ;
- Inscrire la question des mobilités au coeur du projet d'aménagement, jusque dans les communes rurales ;
- Accompagner le territoire vers la transition énergétique ;
- Intégrer le développement du numérique ;
- Définir un nouveau projet économique (intégrant les activités agricoles et touristiques) ambitieux et réaliste

Le SCoT "Métropole Savoie" repose sur 4 axes stratégiques :

- un territoire d'accueil, structure, fonctionnel et solidaire.
- un territoire respectueux et mobilisateur de ses ressources dans une logique d'emploi, de bien-être territorial et de service rendu aux populations.
- un territoire intégré et connecte au sein des dynamiques économiques du sillon alpin et de l'axe Lyon-Turin.
- un territoire résilient face aux défis climatiques et environnementaux.

2.2.2. Prescriptions du SRADET

L'article 10 de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) donne à la région la responsabilité de l'élaboration d'un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET).

Les objectifs du SRADET s'imposent aux documents locaux d'urbanisme (SCoT et, à défaut, des plans locaux d'urbanisme, des cartes communales, des plans de déplacements urbains, des plans climat-énergie territoriaux et des chartes de parcs naturels régionaux).

Il se substitue aux schémas sectoriels suivants : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

Outil de planification de la région en matière d'aménagement du territoire, le SRADET fixe des objectifs de moyen et long termes pour 11 thématiques : • équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional • désenclavement des territoires ruraux, • habitat, • gestion économe de l'espace, • intermodalité et développement des transports, • maîtrise et valorisation de l'énergie • lutte contre le changement climatique • pollution de l'air • protection et restauration de la biodiversité, • prévention et gestion des déchets

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

2.3. Documents d'urbanisme existants

Ils révèlent des situations très différentes :

Chanaz : PLU du 14/09/2017

Chindrieux : PLU du 10/09/2014

Conjux : RNU du 26/03/2017

Motz : RNU du 26/03/2017

Ruffieux : PLU du 22/09/2010

Saint Pierre de Curtille : RNU du 26/03/2017

Serrières : PLU du 02/03/2017

Vions : PLU du 27/09/2011

2.4. Concertation et bilan

Les modalités de la concertation

Le conseil communautaire lors de la délibération du 9 juin 2016 a défini les modalités de la concertation suivantes :

Programmation de :

- 2 réunions publiques sur le PADD et sur la globalité du projet avant l'arrêt du PLUi,
- 4 réunions publiques par groupes de communes voisines,
- 1 exposition de panneaux d'information sur le PLUi et son état d'avancement.
- Parution d'articles informant des études et de la procédure dans le magazine d'informations communautaire et sur le site internet de la communauté de communes de Chautagne.
- Mise à disposition au siège de la communauté de communes et sur le site internet des documents de synthèse présentés aux réunions publiques.
- Mise à disposition d'un registre papier au siège de l'EPCI et possibilité d'écrire par courrier postal, mail ou télécopie à la direction générale des services de la communauté de communes de Chautagne.

Le bilan de la concertation

Lors de la délibération du 25 février 2020, le président du conseil communautaire dresse le bilan de la concertation qui est alors approuvé.

Un dossier et des cahiers de concertation ont été mis à disposition au siège de la communauté de communes et dans les 8 mairies dès juin 2016 puis au siège de la communauté d'agglomération en janvier 2017 agrémentés au fil des mois des délibérations, supports des réunions publiques : une seule observation a été enregistrée.

19 courriers ont été envoyés au siège de Grand Lac qui ont pour chacun d'entre eux fait l'objet d'une réponse. Des courriers ont été également directement adressés aux communes.

Les 6 réunions publiques prévues ont été réalisées avec affiches et publications en amont pour communiquer sur leur tenue.

Les réunions ont réuni plus de 270 personnes et ont suscité de nombreux échanges.

Toutes les présentations de ces réunions ont été mises en ligne sur le site internet. Tout au long de la procédure, des articles ont été mis à disposition du public sur le site internet de Grand Lac, des flyers et articles rédigés ont été diffusés dans les mairies, à Grand Lac lors des réunions publiques.

Une exposition présentée au siège de Grand Lac et dans les mairies a permis d'informer le public sur le diagnostic et le contenu de PLUi.

Un concours photos relatif aux 3 PLUi de Grand Lac s'est tenu entre les 25 septembre et 15 novembre 2017.

3. Projet de PLUi arrêté

3.1.Diagnostic initial

Dynamiques socio-démographiques, habitats et équipements

Evolution de la population

La population de la Chautagne représente 2% de Métropole Savoie. Elle a quasiment doublé entre 1968 et 2016. Les forts taux de croissance recensés entre 1982 et 1990 ont décliné depuis avec une moyenne de 1,2% au cours des 10 dernières années.

Le taux de variation est du en majorité au solde migratoire même si depuis les années 2000, le solde naturel est à nouveau positif. On note ainsi que le solde migratoire décroît depuis les années 1990.

La population vieillit parallèlement à celle du département, l'indice de vieillissement est plus élevé dans les communes de Chindrieux, Conjux et Motz.

Que ce soit pour la taille des ménages (2,3 habitants/ménage) ou la composition des ménages, la situation de la Chautagne correspond à la moyenne nationale.

Le nombre de logements a quasiment doublé depuis 1968. Cette expansion a induit un mitage du territoire et un étalement urbain. 2/3 des résidences sont des résidences principales avec de fortes disparités : Chanaz et Conjux ont un taux de l'ordre de 38% de résidences secondaires. En raison du caractère rural du territoire, les maisons individuelles représentent 83% des logements.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les commentaires ne correspondent souvent pas aux graphiques qui les illustrent : ainsi il est précisé p 28, du tome 1 que la variation de la population se stabilise autour de 1,5% alors que les graphiques donnent des chiffres de 1,2% ou de 0,66% selon les sources (figures 12 ou 13). D'ailleurs, la comparaison de données (taux d'évolution de population figure 12) à des pas de temps différents est peu pertinente voire inutile. Il est difficile d'en extraire une analyse à moins de refaire les calculs.

Dépendance à la voiture

L'utilisation de la voiture pour le travail concerne 87% de ménages, et 82% travaillent dans une commune autre que celle de leur résidence. Selon une étude du SCoT, le quart de la population active pourrait télétravailler.

66% des flux de véhicules domicile travail sont sortants en priorité à destination d'Aix les Bains puis de Chambéry et Annecy. La distance moyenne est de 43km quotidiens.

La Chautagne est émaillé de nombreux villages et hameaux qui pâtissent de contraintes d'accessibilité. Le potentiel d'interconnexions ferrées et douces existe notamment pour le tourisme.

Equipements et services

Le territoire souffre d'un manque de services d'aide à la personne, santé, aide à domicile, commerces de proximité. Chindrieux concentre de nombreux équipements.

Les zones numériques prioritaires identifiées par le SDTAN se situent dans les 3 plus grosses communes.

Capacités de création de richesse et emploi

La Chautagne compte 504 établissements actifs pour 661 salariés. La part du secteur tertiaire est prédominante avec 63,5% des domaines d'activités. Le territoire est dépendant des bassins d'emploi alentour ; le potentiel d'emplois y est de 45% du nombre d'actifs en emploi.

Les ouvriers et retraités représentent les parts les plus importantes des ménages, le revenu médian est ainsi légèrement inférieur à celui de la zone d'emplois.

Commentaire de la commission d'enquête :

L'approximation de nombreuses données du dossier le rend difficilement compréhensible. Elles sont contradictoires, les légendes ne correspondent pas aux tableaux, les explications contredisent les schémas. Ainsi par exemple p49, tome 1, la Chautagne compte 661 salariés pour 504 établissements. Le tableau illustrant ce texte recense 528 salariés, puis la page suivante, un tableau présente la répartition des établissements par secteurs d'activité ; ils ne sont alors plus que 340. Quelles données doit on prendre en compte ? P54 de ce même tome 1, un camembert présente les emplois selon les secteurs d'activités, l'agriculture y représente 3% de l'emploi. Le texte analysant le diagramme donne un chiffre de 7% pour ce secteur. La partie représentant 29% de l'emploi n'a pas de légende.

Le secteur agricole

L'enjeu agricole est fort sur un territoire qui ambitionne de devenir un « écoterritoire » de référence. Le projet Naturapôle en est une illustration. Les élus ont souhaité réaliser un schéma directeur agricole et forestier en décembre 2015, avec l'appui de la Chambre d'Agriculture, pour élaborer des solutions et dynamiser le secteur.

Le tourisme

La Chautagne jouit d'un patrimoine naturel, paysager et architectural extrêmement attrayant. Elle dispose de sites touristiques très fréquentés. La proximité avec des bassins de population importants est un atout de poids. Pourtant, la visibilité et l'accessibilité sont à renforcer pour développer ce

potentiel encore sous exploité. La question des déplacements est à appréhender pour développer les modes doux et l'intermodalité afin d'améliorer les déplacements à l'intérieur du territoire.

Le paysage

Le territoire jouit d'un paysage remarquable avec des sites naturels, pittoresques et historiques de qualité.

Sa richesse environnementale provient notamment de sa vaste plaine humide de près de 1770ha dont les marais de Chautagne reconnus en tant que site RAMSAR. De nombreux inventaires et zones de protection attestent sa diversité, son intérêt environnemental et les enjeux de protection.

Analyse de la consommation des espaces

Dans ce paragraphe, le territoire couvre 9627ha. La forêt s'étend sur 52%, les terres agricoles sur 26%.

Les terres artificialisées représentent 5% de l'ensemble avec une surface quasiment doublée entre 1990 et 2018. L'urbanisation s'est construite sous forme de hameaux, bourgs et villages répartis le long des axes de communication.

L'urbanisation a conduit à l'artificialisation de 2 ha par an en moyenne sur les 40 dernières années.

Après un pic du taux de construction dans les années 2000, le nombre de logements s'est stabilisé à moins de 20 logements/an. La part des logements individuels y est de près de 80%.

Commentaire de la commission d'enquête :

La surface du territoire est dans le Tome 1 du rapport de présentation parfois de 9627ha parfois de 7861ha soit plus de 20 % d'écart.

Les tableaux proposés (p168 tome 1) pour analyser les permis de construire et les consommations de foncier sont peu lisibles voire abscons. Par exemple, il est noté que les surfaces de terrain / logement nouveau oscillent entre 154 et 539 m² puis dans une case notée synthèse que la surface moyenne par logement est de 1563m². Enfin sur la page suivante, pour la même période, un permis accordé correspond à 2328m² de foncier. Les moyennes ne correspondent pas aux chiffres donnés dans les tableaux(p169), il est difficile de comprendre à quoi correspond cette moyenne.

La figure 89 de la page 164 présente la surface plancher moyenne par commune, elle est au global de 172m² pour l'ensemble des communes alors que toutes les communes ont des moyennes inférieures. Mathématiquement le calcul est audacieux ou la légende inappropriée.

Evaluation et bilan des documents d'urbanisme

Au global, 163,16ha sont reclassés en zone naturelle (94,82ha) ou agricole (63,34 ha).

Analyse de densification et méthodologie

La 1^{ère} phase vise à circonscrire le périmètre urbanisé au plus près des constructions existantes.

La seconde phase recense le potentiel foncier à l'intérieur de cette enveloppe : tènements nus et les tènements en division parcellaire. Le potentiel de réhabilitation est également évalué.

La 3^{ème} phase estime la mutabilité du potentiel évalué.
Avec 47,9ha bruts identifiés, le potentiel net est de 13,9ha

Etat initial de l'environnement

Evolution des besoins et consommations en eau potable

Le bilan des besoins et ressources fait état en 2017 de capacités suffisantes pour 4 communes et la nécessité d'améliorer, voire d'augmenter les apports en ressources pour les 4 autres.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les données présentées dans 2 des 3 tableaux sont de 2012, donc de peu de crédits. Le bilan des besoins et des ressources du schéma AEP Albanais –Combe de Savoie de 2017 dont il est fait mention, identifie des ressources à accroître pour 4 des 8 communes. Or, rien n'est expliqué sur les modalités de mise en œuvre pour un sujet pourtant majeur et le dossier renvoie le lecteur aux annexes.

Assainissement

Certaines installations sont sous dimensionnés ou ne permettent pas d'absorber le développement prévu. Une délibération de Grand Lac du 7 juin 2018 a entériné la programmation de travaux pour pallier ces manques et répondre au développement programmé.

Gestion des eaux pluviales

Commentaire de la commission d'enquête :

Il n'y a aucune donnée tel que le précise le dossier page 203.

Les enjeux écologiques

La Chautagne est riche d'une grande biodiversité et de milieux variés. Elle comprend de nombreux zonages naturels réglementés ou non. L'enjeu de la maîtrise foncière y est prégnant.

Commentaire de la commission d'enquête :

Globalement, le diagnostic balaie l'ensemble des enjeux du projet. De nombreuses illustrations émaillent le dossier pour éclairer et illustrer le propos. Les erreurs, approximations, contradictions sont si nombreuses qu'elles gênent la lecture et la compréhension. Certaines illustrations sont à une taille les rendant illisibles.

3.2 Objectifs et PADD

Le PADD fixe plusieurs objectifs généraux en matière de :

- d'environnement, de paysage et de cadre de vie,
- d'agriculture et de gestion forestière,
- de développement urbain, d'habitat, d'hébergement, d'équipements et de services
- de déplacements et de mobilités
- d'activités économiques et de commerces
- d'activités touristiques et de loisirs
- d'énergie
- d'aménagement numérique.

Trois grands axes (dotés chacun de divers objectifs) ont été définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pièce majeure dans la construction d'un Plan d'Urbanisme, sur lequel il faudra constamment se référer dans la construction de ce Projet.

En priorité l'accent est posé sur la mise en valeur, la préservation, la diversité des paysages et des milieux naturels (AXE 1), qui sont l'âme même du territoire, en :

1°) Préserver le paysage et le patrimoine :

sauvegarde des vues sur la plaine : contenir le front boisé, développer la viticulture sur les coteaux, valoriser les pâturages -*St Pierre de Curtille ; Clergeon* -.

valorisation des paysages et du patrimoine à destination des loisirs et du tourisme (sentiers de randonnée, tables de lecture... – aide à la découverte de l'eau – préservation des bâtiments anciens, des hameaux et du petit patrimoine – accompagnement de l'essor touristique sous toutes formes).

conciliation de l'évolution du territoire tout en préservant le cadre environnemental (stopper l'étalement, diversifier les surfaces boisées, protéger les coupures vertes notamment le long de la RD 991, imposer aux nouveaux espaces d'urbanisation une qualité paysagère, y compris aux ZAE et à la carrière d'Anglefort).

2°) Préserver et valoriser les milieux naturels et forestiers :

Interdire toute urbanisation des espaces naturels remarquables (Natura 2000, ENS, Zones humides...), protéger les ripisylves et espaces naturels aux abords des cours d'eau, les pelouses sèches, les vignes, les espaces d'inventaires (ZNIEFF 1), les zones humides y compris en amont des projets d'urbanisation, lutter contre les espèces invasives

Conforter les continuités écologiques (trames vertes, bleues, espaces agricoles, naturels et forestiers, les coupures d'urbanisation entre zones d'habitations et les espaces de découverte et de sensibilisation des milieux naturels)

3°) Garantir la ressource en eau

Quant à sa qualité (risques de pollutions) et à sa quantité (prise en compte des périmètres de protection des captages, adapter les réseaux aux besoins des populations prévues)

Lier l'assainissement collectif et l'urbanisation, l'assainissement individuel et l'urbanisation en fonction des capacités épuratoires des sols, résorber les "points noirs" provoqués par les installations polluantes

Gérer les eaux pluviales (inondations, pollutions...) en limitant les imperméabilisations des sols, récupérer et traiter les eaux, réaliser des bassins d'orage, de rétention...

4°) Préserver la richesse naturelle et paysagère

Modération de la consommation d'espace, lutter contre l'étalement urbain en offrant à l'urbanisation 5,8ha/an sur 12 ans (soit environ 70 ha : 55ha pour l'habitat, 10ha pour l'économie et 5ha pour le tourisme) ; en outre le foncier nécessaire par logement passerait de 1550 m² actuellement (6,5 logt/ha) à 700 m² (14,5 logt/ha).

Commentaire de la commission d'enquête :

Ce document semble non terminé. En effet, l'objectif de modération de la consommation foncière pour les 12 ans à venir reste «à confirmer»(page 8).

Les élus souhaitent également proposer pour ce territoire, une consolidation de l'économie locale axée sur le tourisme, la nature et les richesses de productivité (AXE 2) en :

1°) adapter l'offre foncière et immobilière pour la création de nouveaux emplois de proximité, maintenir au mieux les emplois divers (favorisation des réflexions "habitat/emploi"), soutenir les entreprises et l'artisanat pour les ancrer localement, offrir des emplacements fonciers pour ces diverses activités dans le respect de l'environnement ; épauler la valorisation des productions agricoles et forestières

2°) développer les capacités productives en lien avec les ressources locales (maintien de l'agriculture en apportant diverses possibilités notamment de développement ou en facilitant l'exploitation - garantir la pérennité de l'activité forestière) ;

3°) aider le maintien du commerce de proximité (pôle commercial de Saumont et pôles du quotidien dans les communes) par l'offre de stationnement, des itinéraires de déplacements "doux", développer les systèmes de vente en circuits courts,

4°) affirmer et publier le "label" CHAUTAGNE en direction du tourisme (hébergement, campings, mobilités touristiques -aires de stationnements, signalétiques, itinéraires cycles en liaison avec la ViaRhôna, repenser aux haltes ferroviaires, améliorer et adapter l'accueil dans les sites touristiques tout en préservant ces espaces.

Et organiser le développement cohérent du territoire (AXE 3) en :

1°) Accueillant les nouveaux habitants (2% de croissance par an) pour renforcer les lieux de vie (création de 850 logements en 12 ans) et ainsi pérenniser les services. Il est précisé que ce développement est lié à une vision certaine des prévisions des risques et des différents schémas liés à la gestion de l'eau (potable, pluviale, assainissement).

Commentaire de la commission d'enquête :

En page 15 du projet du PADD, l'urbanisation sera phasée en prenant compte des contraintes liées aux risques, à la gestion des eaux potables, pluviales et usées. Si on retrouve un phasage sur le volet eaux usées ,on ne retrouve pas de phasage sur le volet eaux potable et pluviales.

2°) Développant les pôles urbanisés dans le respect de l'environnement paysager et en s'appuyant sur les axes routiers existants (exemple des communes de Motz à Chindrieux organisées de part et d'autre de la RD, qui accueilleront à l'Est la majorité des constructions nouvelles de Chautagne : les 2/3 – alors

que les autres communes verront une augmentation de leur expansion -1/3 restant- à l'Ouest) ; en favorisant le renouvellement par mutation du bâti existant ; en priorisant les espaces fonciers au sein des enveloppes urbaines existantes tout en respectant les développements hiérarchisés des pôles de type 1 (qui recevront 50 % des réalisations).

3°) Mettant à disposition des populations, des logements de qualité et diversifiés en harmonie avec leur environnement, parfaitement adaptés à la demande (personnes âgées, jeunes ménages dans les villages, mais aussi en rapport avec leur capacité financière)

4°) Favorisant la cohésion sociale (espaces verts, espaces de convivialité), les développements en vue de réduire les consommations énergétiques)

5°) Mettant à disposition des espaces publics reliés par des déplacements doux

6°) Prévoyant des équipements et services (équipements scolaires, sportifs, de loisirs, de l'enfance, de santé...offrir un raccordement numérique performant)

7°) Favorisant les déplacements en Chautagne, mais aussi vers d'autres territoires sans oublier les possibilités techniques de télétravail.

8°) Limitant les consommations d'énergie et en encourageant la production d'énergies renouvelables.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les objectifs du PLUi semblent clairement énoncés. Pour autant la cohérence avec les tomes 1.3 et 1.4 n'est pas aussi claire.

3.3 Présentation des communes

L'objectif est de présenter le potentiel de développement dans le temps du PLUi et les moyens mis en œuvre (zonages et OAP) pour arriver à l'accroissement de population souhaité sur chaque commune.

3.3.1 Chanaz

La commune de Chanaz s'étend sur une surface de 675ha entre une altitude comprise de 220m et de 572m au sud-ouest du territoire. Le Rhône puis le vieux Rhône matérialisent sa frontière ouest avec le département de l'Ain. Elle est bordée par les communes de Vions au nord, Saint Pierre de Curtille au sud et Conjux à l'est.

Le village historique et le canal de Savière en font un haut lieu du tourisme chautagnard.

Avec une population d'un peu plus de 500 habitants, elle compte une part importante de résidences secondaires, de l'ordre de 38%.

3.3.1.1. Volet habitat

Elle a un objectif de croissance de population de 1,6% au PLUi et une population estimée de 617 à l'horizon 2030.

Les besoins en nombre de logements à l'échéance 2030 sont évalués à 98. Ils se répartissent comme suit : 15 logements en division parcellaire et tènement libre (soit 15%) et 82 en extension (soit 85%). La densité moyenne est évaluée à 11 à 12 logements/ha pour les tènements libres et 12 logements /ha pour les logements en extension. 20% de Logements Locatifs Sociaux sont prévus pour 2 opérations regroupant 31 logements.

Le projet nécessite 9,4ha dont 1,3ha en densification et 6,9 en extension. 1,2ha est également comptabilisé en projets initiés.

11 sites se répartissent les potentiels en extension dont 2 en zones AU. Les 9 autres sites sont des zones U d'une surface comprise entre 1579 m² à 8810m². La ville de Chanaz dispose de 407 logements dont 235 en résidences principales. La comptabilisation des permis de construire pour nouveaux logements entre 1990 et 2015 donne une moyenne légèrement supérieure à 4 logements /an

Commentaire de la commission d'enquête :

La justification de l'augmentation du nombre de logements (97) est difficilement compréhensible en raison de la stagnation de la population lors des dernières années. La compatibilité entre les objectifs définis par le SCoT et ceux affichées par le PLUi n'est pas assurée.

3.3.1.2. Les terrains constructibles

Avec une surface globale de 719,84 ha, les différents zonages se répartissent comme suit

Zones U : 41,23 ha soit 5,73%

Zones AU : 2,29 ha soit 0,32%

Zones A : 185,23 ha soit 25,73%

Zones N : 491,09 soit 68,2%

3.3.1.3. Les Orientations d'aménagement et de programmation

OAP habitat

OAP Prailles : surface 25750 m²Habitat en zone AU et U

31 logements prévus pour une densité de 12 logements/ha

Types d'habitats : logements intermédiaires, groupés et individuels avec une mixité sociale de 20%

OAP tourisme : surface de 14ha en grande partie déjà équipée.

Elle vise à organiser et adapter l'offre touristique à la demande et aux ambitions du territoire.

Commentaire de la commission d'enquête :

La présentation sur le livret des OAP évoque pour celle de Prailles 3 secteurs avec le secteur 3 pour les logements individuels ; pourtant, seuls les 2 premiers sont représentés sur le schéma Le tableau du Tome 4 du RP référence 3 tènements en OAP alors que 2 seulement font l'objet d'une OAP, celle de Prailles.

3.3.1.4.. Les zonages du secteur urbain et inscriptions graphiques

Les zones urbaines de la commune

UA1 : centralité principale

UB1 : centralité secondaire

Ud : hameaux constitués

Ue : secteur à vocation économique

Uey : secteur dédié aux activités économiques de type commerciale

Uq : secteur dédié aux équipements publics et/ou collectifs

Les zones à urbaniser

1AU : zone d'urbanisation future à court terme

Les zones agricoles

A : secteur dédié aux activités agricoles

Ac1 : secteur agricole constructible (économique et équipement)

As : secteur agricole stricte

Les zones naturelles

N : secteur naturel et forestier

Nc1 : secteur naturel constructible (économique et équipement)

Nc2 : secteur naturel constructible (tourisme et patrimoine)

Nj : secteur de jardins et de parcs

Nlq : secteur d'équipements publics

Nlt : secteur naturel de loisirs et d'équipements légers

3.3.1.5. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont au nombre de 6

4 dédiés aux voiries ou accès voirie

1 pour un curage de fossé

1 pour cheminement doux.

3.3.1.6. Comparaison entre le zonage des anciens documents d'urbanisme locaux et le zonage du PLUi

HD

Entre l'approbation des derniers documents d'urbanisme et l'arrêt du projet du PLUi, les surfaces constructibles ont diminué de 4,7ha selon le tome 4 du rapport de présentation . En effet, 8,2ha ont été restitués aux espaces naturels et agricoles et 3,5ha sont nouvellement classées en zone U

Commentaires de la commission d'enquête :

La méthodologie définie dans le PLUi pour circonscrire les zones U existantes au plus près des habitations n'est pas respectée pour le territoire de Chanaz. De larges zones U non bâties restent incluses dans l'enveloppe urbaine voire agrandies ;

Quelques exemples permettent d'illustrer le propos : dans les hameaux «La Combe / Rubeline» dans la partie est de la commune, «Chez le bouc» au sud ou «Flandre» au nord.

Sur les 8 ha dédiés à l'urbanisation dont 6,8ha en extension, une seule OAP de 2,5ha est programmée. L'ambition de maîtrise de la densité affichée par Grand Lac est ainsi hypothétique.

Compte tenu des zones majoritairement U et AU en extension disponibles dans les documents d'urbanisme existants et du classement des nouvelles zones U, 6,8ha sont dédiés à l'urbanisation de Chanaz pour les 10/12 ans à venir. Le SCoT en dénombre 5,1 ha à l'horizon 2040.

3.3.2 Chindrieux

Chindrieux s'étend sur une superficie de 16,42 km²d'une altitude de 230 à 900 m environ.

En 2020, sa population est de 1445 habitants.

L'objectif de croissance à l'horizon 2032 est de 2,1 %.

Sur le territoire de Chindrieux, seule la loi littorale s'applique.

Commentaires de la commission d'enquête :

Dans le dossier, il est stipulé que sur la commune de Chindrieux s'applique la loi Montagne. Cet argument est utilisé pour déclasser des terrains. Néanmoins, Chindrieux ne fait pas partie des communes où s'appliquent la loi montagne.

3.3.2.1. Volet habitat

En 2032, la population projetée sera de 1854 habitants, soit 409 habitants supplémentaires. Le besoin de logements s'établit donc à 255 logements.

Ils se répartissent comme suit : 66 logements en division parcellaire (22%) et 198 logements en extension (78%).

La densité moyenne est évaluée à 5,8 logements/ha pour les tènements libres et à 21,2 logements/ha pour les logements en extension.

7 sites se répartissent les potentiels en extension dont 6 zones en 1AU et une en 2AU.

3.3.2.2. Les terrains constructibles

Les terrains constructibles (zone U) 100,72ha et les terrains à urbaniser (zone AU) 8,8 ha.

3.3.2.3. Les Orientations d'aménagement et de programmation

Six sites ont été retenus pour être urbanisés selon une orientation d'aménagement et de programmation:

--- CHAUDIEU. 70 logements sur 37 966 m² (18 logements/ha) dont 15% de logements sociaux en location et en accession, dans une urbanisation mixte (intermédiaire, groupée et individuelle). Deux phases y sont prévues, une zone 1AU pour une opération d'ensemble et une zone 2AU nécessitant au préalable des travaux de voirie. Cette O.A.P. a pour finalité d'organiser la centralité de la commune en fusionnant les deux pôles existants et ainsi repenser les déplacements et offrir des logements diversifiés à la population.

--- CHAMBOTTE. 10 logements sur 5385 m² (20 logements/ha). Situé à proximité de Chaudieu, le projet vise à conforter ce dernier dans sa destination de pôle 1 au P.A.D.D., en offrant des logements diversifiés. Cette zone est placée en 1AU (opération d'aménagement d'ensemble).

--- CENTRE NORD. 64 logements sur 25693 m² (25 logements/ha) dont 15% de logements sociaux en accession ou en location. Au chef-lieu, il s'agit de structurer l'urbanisation d'entrée de ville, de proposer une offre de logements groupés et intermédiaires tout en créant un linéaire potentiellement commercial intégrant des stationnements en bordure de voirie. Les 3 phases d'urbanisation peuvent être réalisées par phase ou simultanément.

--- CHEF-LIEU. 20 logements sur 7704m² (25 logements/ha). Toujours au chef-lieu, cette O.A.P. (dont le tracé est erroné sur le règlement graphique selon la commune) tend à conforter la centralité de la commune, en proposant une offre de logements denses et un déplacement piéton aisé pour les occupants. La zone est placée en 1AU, réalisable au fur et à mesure de la mise en place des équipements.

--- LA TOUR. 30 logements sur 14123 m² (20 logements/ha). Cette O.A.P. a pour but de combler "une dent creuse" dans une zone urbanisée en proposant des logements "groupés" et "intermédiaires". La zone apparaît en 1AU, avec une opération d'aménagement d'ensemble.

--- LES PILLOUDS. 6 logements sur 4998m² (12 logements/ha). Ayant pour finalité de densifier le secteur bâti, les logements seront de type "individuel et groupé". La zone est en UB1.

3.3.2.4.. Les zonages du secteur urbain et inscriptions graphiques

Chindrieux est donc divisé en zones :

N – 1342.14 ha- dans laquelle on peut identifier

des "Espaces Boisés Classés" mais, sa superficie globale n'est pas indiquée

des secteurs naturel et forestier (N) : 1329.25 ha

des secteurs naturels constructibles (Nc 2-tourisme, patrimoine) : 0.35ha

des secteurs de jardin ou de parcs (Nj) : 7.38ha

des secteurs naturel de loisirs et équipements légers (Nlt) : 2.94ha

des secteurs d'équipements publics (Nlq) : 0.81 ha

U dite zones urbaines : 100.72ha

UA1 (centralité principale "Est") et UA2 ("Ouest") : 18.62ha

UB1 (centralité secondaire "Est" et proche du lac UBl1) : 41.05ha et 3.23ha

Ud pour les hameaux constitués et Udl près du lac : 12.8ha et 8.85ha

Ue pour les secteurs à vocation économique : 2.87ha et Uez économie spécifique : 3.53ha

UQ pour les équipements publics ou collectifs : 5.84ha

Ut pour le tourisme : 3.93 ha

AU pour l'urbanisation future : 8.8ha

1 AU à court terme : 6.3 ha

2 AU à plus long terme : 2.5ha

A pour l'agriculture : 599.55ha

A pour l'agriculture : 265.56ha

As en secteur agricole stricte : 333.99 ha

3.3.2.5. Les emplacements réservés

Le projet de P.L.U.I retient 65 E.R au total dont 12 emplacements au profit de la commune :

E.R 20 (en limite des zones UT, UB1 et Np), 21 (en zone 1AU parcelles 835, 1046, 1044, 1042 -O.A.P. CENTRE NORD), 28 (au sud de l'OAP Chaudieu) pour un élargissement de voirie

ER 22 pour la création d'équipements publics (en zone UQ- parcelles 1113 et 997)

E.R 23 (en zones UT parcelles 1048, 1049 et 1050 – en zone N parcelles 1051 et suivantes au sud) lieux dits "clos Mansoz" et "Les Galepins", pour des aménagements touristiques

E.R. 24 (en zone UA1 à cheval sur parcelles 284 et 937) , 29 (en zone UB1 parcelle 1120 semble-t-il et en zone 2AU parcelles 1021 et 1121 OAP Chaudieu) pour des aménagements de carrefour

E.R 25 pour la création d'un parking (en zone 1AU parcelle 1042)

E.R.26 en voirie (zone A en majorité, dans les limites des100 m du lac du Bourget).

E.R. 27 pour la création d'un cheminement doux, s'étalant pour la plus grande part en zone N (carte CHI 04)

E.R. 30 (en zone UB1 parcelle 894), 31 (en zone A secteur LA TOUR, parcelle 831), pour la création d'un cheminement piéton.

3.3.2.6. Comparaison entre le zonage des anciens documents d'urbanisme locaux et le zonage du PLUi HD

Entre les anciens documents d'urbanisme et le projet de PLUi, 3,3 ha ont été nouvellement classées en zones urbanisables et 39,9 ha ont été restitués aux espaces naturels et agricoles.

3.3.3 Conjux

Conjux est la plus petite commune du territoire de Chautagne, elle possède 204 habitants en 2018 (3,7 % de la population de Chautagne).

C'est également la plus petite commune de Chautagne avec ses 175 ha (soit 2,2 % du territoire chautagnard). Elle s'étend entre 225 et 443 m d'altitude.

L'objectif de croissance de population à l'horizon 2032 y est de 1,6%.

3.3.3.1. Volet habitat

En 2032, la population projetée sera de 252 habitants, soit 44 habitants supplémentaires. Le besoin de logements s'établit à 36 logements.

Ils se répartissent comme suit : 20 logements en division parcellaire et tènement libre (55%) et 16 en extension soit 45%.

La densité moyenne est évaluée à 10 logements/ha pour les tènements libres et 14,5 logements/ha pour les logements en extension.

2 sites se répartissent les potentiels en extension dont 1 en zones AU.

3.3.3.2. Les terrains constructibles

Sur la surface communale, les terrains constructibles (zone U) représentent 18,01 ha et les terrains à urbanisés (AU) représentent 0,9 ha.

3.3.3.3. Les Orientations d'aménagement et de programmation

Sur cette commune, il n'y a d'OAP.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est étonnant de voir une parcelle de 0,9 ha sur laquelle aucune OAP est prévue pour encadrer l'urbanisation. Il risque d'être compliqué de faire appliquer une certaine densité sur ce terrain.

3.3.3.4.. Les zonages du secteur urbain et inscriptions graphiques

Les zones urbaines de la commune

UA2 : centralité principale

UB2 : centralité secondaire

Ud : hameaux constitués

Uq : secteur dédié aux équipements publics et/ou collectifs

Les zones à urbaniser

2AU : zone d'urbanisation future à long terme

Les zones agricoles

A : secteur dédié aux activités agricoles

Les zones naturelles

N : secteur naturel et forestier

Nj : secteur de jardins et de parcs

NI : secteur naturel de loisir de plein air

Nlt : secteur naturel de loisirs et d'équipements légers

Nlq : secteur d'équipement public

Np : secteur naturel à préserver

3.3.3.5. Les emplacements réservés

4 emplacements réservés sont prévus dans le projet de PLUi : un pour le cimetière, un pour l'extension du camping, un pour l'aménagement de voirie et un pour un cheminement doux.

3.3.3.6. Comparaison entre le zonage des anciens documents d'urbanisme locaux et le zonage du PLUi HD

Entre les anciens documents d'urbanisme et le projet de PLUi, 0,5 ha ont été nouvellement classées en zones urbanisables et 25,6 ha ont été restitués aux espaces agricoles.

3.3.4 Motz

Motz est située sur le versant ouest de la Montagne du Gros Foug et s'étend jusqu'au Rhône. Elle possède 435 habitants en 2018 (8 % de la population de Chautagne).

Elle s'étend sur une surface de 9 km² (soit 11,5 % du territoire chautagnard) entre 240 et 1044 m d'altitude.

L'objectif de croissance de population à l'horizon 2032 y est de 1,2%.

3.3.4.1. Volet habitat

En 2032, la population projetée sera de 541 habitants, soit 72 habitants supplémentaires. Le besoin de logements s'établit à 47 logements.

Ils se répartissent comme suit : 14 logements en division parcellaire et tènement libre (36%) et 35 en extension soit 64%.

La densité moyenne est évaluée à 11,4 logements/ha pour les tènements libres et 14,5 logements/ha pour les logements en extension.

6 sites se répartissent les potentiels en extension dont 2 en zones AU.

3.3.4.2. Les terrains constructibles

Sur la surface communale, les terrains constructibles (zone U) représentent 36,03 ha et les terrains à urbanisés (AU) représentent 1,68 ha.

3.3.4.3. Les Orientations d'aménagement et de programmation

OAP habitat

OAP chef lieu (site n°10): surface 3327 m²

Habitat en zone U

4 logements prévus pour une densité de 12 logements/ha

Types d'habitats : logements individuels.

OAP Landernier (site n°11): surface 6 467m²

Habitat en zone AU

15 logements prévus pour une densité de 15 logements/ha dont 30% en logements locatifs ou en accession sociale

Types d'habitats : logements mixtes intermédiaire, groupée et individuelle.

OAP Champs-Ferrets (site n°12): surface 10 341m²

Habitat en zone AU

10 logements prévus pour une densité de 15 logements/ha dont 30% en accession sociale

Types d'habitats : logements individuels, groupés ou intermédiaires.

3.3.4.4.. Les zonages du secteur urbain et inscriptions graphiques

Les zones urbaines de la commune

UA1 : centralité principale

Ud : hameaux constitués

Uq : secteur dédié aux équipements publics et/ou collectifs

Ut : secteur dédié aux hébergements touristiques et services associés

Uei : secteur dédié aux activités industrielles

Les zones à urbaniser

1AU : zone d'urbanisation future à long terme

Les zones agricoles

A : secteur dédié aux activités agricoles

As : secteur agricole strict

Les zones naturelles

N : secteur naturel et forestier

Nj : secteur de jardins et de parcs

NI : secteur naturel de loisir de plein air

Nlq : secteur d'équipement public

Np : secteur naturel à préserver

Nc1 : secteur naturel constructible économique et équipement

3.3.4.5. Les emplacements réservés

Il n'y a pas d'emplacement réservé sur cette commune.

3.3.4.6. Comparaison entre le zonage des anciens documents d'urbanisme locaux et le zonage du PLUi HD

Commentaire de la commission d'enquête :

Il manque le bilan du classement/déclassements des terrains entre l'ancien document d'urbanisme et le projet de PLUi.

3.3.5 Ruffieux

La commune de Ruffieux s'étend sur une surface de 1321ha à une altitude comprise entre 233m et 1021m. Située au centre du territoire entre Serrières au nord et Vions et Chindrieux au sud, elle est la 3^{ème} commune du territoire par la taille. Elle se positionne sur l'axe de la RD 991.

3.3.5.1. Volet habitat

Avec une population d'environ 850 habitants en 2016, elle a un objectif de croissance de 1,45% et une population estimée de 1040 à l'horizon 2032.

Les besoins en nombre de logements sont évalués à 103. Ils se répartissent comme suit : 15 logements en division parcellaire (15%) et tènement libre et 86 en extension (85%).

La densité moyenne est évaluée à moins de 10 logements/ha pour les tènements libres et 15,3logements /ha pour les logements en extension soit une moyenne de 13,8. 20% de Logements Locatifs Sociaux sont prévus pour 2 opérations regroupant 60 logements.

Le projet nécessite 7,4ha dont 1,5ha en densification et 5,6 en extension.

7 sites se répartissent les potentiels en extension dont 3 en zones AU. Les 4 autres sites sont des zones U d'une surface comprise entre 622 m² à 5276m². La ville de Ruffieux dispose de 488 logements dont 350 en résidences principales. La comptabilisation des permis de construire pour nouveaux logements entre 1990 et 2015 donne une moyenne légèrement supérieure à 6 logements/an.

3.3.5.2. Les terrains constructibles

Avec une surface globale de 1317,65 ha, les différents zonages se répartissent comme suit

Zones U : 54,32 ha soit 4,12%

Zones AU : 4,92 ha soit 0,4%

Zones A : 348,67 ha soit 26,5%

Zones N : 909,74 soit 69%

3.3.5.3. Les Orientations d'aménagement et de programmation

5 OAP sont programmées à Ruffieux :

OAP Chef-lieu ouest : surface 21473m²

Habitat en zone AU

40 logements prévus pour une densité de 20 à 25 logements/ha

20% de logements sociaux en location ou accession

Type d'habitat : logements groupés , intermédiaires et individuels

OAP Crozan : surface 10050 m²

Habitat en zone AU

12 logements prévus pour une densité de 12 logement /ha

Type d'habitat : logements groupés , intermédiaires et individuels

OAP Chef-lieu sud : surface3872 m²

Habitat en zone AU

7 logements prévus pour une densité de 20 logements/ha

Types d'habitats : logements groupés

OAP Chef-lieu est : surface 13850 m²

Habitat en zone AU

20 logements prévus pour une densité de 15 logements/ha

Types d'habitats : logements groupés, intermédiaires et individuels

OAP Saumont : surface 5271 m²

Habitat en zone U

8 logements prévus pour une densité de 15 logements/ha

Types d'habitats : logements groupés et individuels

3.3.5.4.. Les zonages du secteur urbain et inscriptions graphiques

Les zones urbaines de la commune

UA1 : centralité principale

UB1 : centralité secondaire

Ud : hameaux constitués

Ue : secteur à vocation économique

Uey : secteur dédié aux activités économiques de type commerciale

Uq : secteur dédié aux équipements publics et/ou collectifs

Les zones à urbaniser

1AU : zone d'urbanisation future à court terme

Les zones agricoles

A : secteur dédié aux activités agricoles

Ac1 : secteur agricole constructible (économique et équipement)

As : secteur agricole stricte

Les zones naturelles

N : secteur naturel et forestier

Nc1 : secteur naturel constructible (économique et équipement)

Nc2 : secteur naturel constructible (tourisme et patrimoine)

Nj : secteur de jardins et de parcs

Nlq : secteur d'équipements publics

Nlt : secteur naturel de loisirs et d'équipements légers

3.3.5.5. Les emplacements réservés

7 emplacements réservés au total :

5 pour élargissement ou aménagement de voirie et parking

2 pour parking

3.3.5.6. Comparaison entre le zonage des anciens documents d'urbanisme locaux et le zonage du PLUi HD

Entre l'approbation des derniers documents d'urbanisme et l'arrêt du projet du PLUi, les surfaces constructibles ont diminué de 12,8ha selon le tome 4 du rapport de présentation . En effet, 17,1 ha ont été restitués aux espaces naturels et agricoles et 4,3ha sont nouvellement classées en zone U.

3.3.6 Saint Pierre de Curtille

La commune de Saint Pierre s'étend sur une surface de 975ha au sud du territoire. Elle est bordée par les communes de Chanaz au nord ouest et Conjux au nord est. Avec une altitude comprise entre 229 et 621m, elle dispose d'une topographie de plateau mais également d'une longue bande le long du lac. Elle est ainsi soumise à la fois à la loi montagne et à la loi littorale.

L'abbaye de Hautecombe, au sud de la commune sur les berges du lac est un lieu touristique extrêmement fréquenté.

3.3.6.1. Volet habitat

Avec une population d'un peu moins de 495 habitants en 2015, elle a un objectif de croissance de population de 1,4% au PLUi et une population estimée de 523 à l'horizon 2032.

Les besoins en nombre de logements à l'échéance 2032 sont évalués à 45. Ils se répartissent comme suit : 17 logements en divisions parcellaires et tènements libres (38%) et 28 en extension (62%).

La densité moyenne est évaluée à 11 logements/ha pour les tènements libres et 12,4 logements /ha pour les logements en extension. 30% de Logements Locatifs Sociaux sont prévus pour 1 opération regroupant 12 logements.

Le projet nécessite 3,8ha dont 1,6ha en densification et 2,2 en extension.

5 sites se répartissent les potentiels en extension dont 1 en zone AU et 1 en zone 2 AU. Les 3 autres sites sont des zones U d'une surface comprise entre 2167m² à 3340m². La ville de Saint Pierre dispose de 223 logements dont 157 en résidences principales. La comptabilisation des permis de construire pour nouveaux logements entre 1990 et 2015 donne une moyenne de 2,3 logements /an.

3.3.6.2. Les terrains constructibles

Avec une surface globale de 1624 ha, les différents zonages se répartissent comme suit

Zones U : 23,37 ha soit 1,44%

Zones AU : 1,49 ha

Zones A : 169,8 ha soit 10,5%

Zones N : 1429,14 soit 88%

Commentaire de la commission d'enquête :

Les cartographies disponibles dans le tome 4 du rapport de présentation justifiant les surfaces classées et déclassées sont à une échelle trop grande et rendent leur lecture difficile. En outre, certaines surfaces numérotées du potentiel en extension sont manquantes.

3.3.6.3. Les Orientations d'aménagement et de programmation

OAP habitat

OAP chef-lieu : surface de 1,497ha en zone AU

Habitat en zone AU

19 logements prévus pour une densité de 12 logements/ha et une mixité sociale de 30%

Types d'habitats : logements groupés, intermédiaire et individuels

OAP Quinfieux : surface de 3185m²

Habitat en zone U

4 logements prévus pour une densité de 12 logements/ha

Types d'habitats : logements groupés ou intermédiaire

OAP tourisme : surface d'environ 2ha dans le secteur du camping pour adapter l'offre et améliorer la sécurité.

3.3.6.4.. Les zonages du secteur urbain et inscriptions graphiques

Les zones urbaines de la commune

UA2 : centralité principale

UB2 : centralité secondaire

Ud : hameaux constitués

Uez : secteur économique spécifique

Uq : secteur dédié aux équipements publics et/ou collectifs

Les zones à urbaniser

1AU : secteur d'urbanisation future à court terme

2AU : secteur d'urbanisation future à long terme

Les zones agricoles

A : secteur dédié aux activités agricoles

Ac1 : secteur agricole constructible (économique et équipement)

As : secteur agricole stricte

Les zones naturelles

N : secteur naturel et forestier

NI : secteur naturel et forestier

Nc2 : secteur naturel constructible (tourisme et patrimoine)

Nj : secteur de jardins et de parcs

Nlt : secteur naturel de loisirs et d'équipements légers

Np : secteur naturel à préserver

3.3.6.5. Les emplacements réservés

14 emplacements réservés :

- 1 pour un aménagement d'espace public
- 1 pour un cheminement modes doux
- 1 pour un parking
- 9 autres pour des aménagements de voirie

3.3.6.6. Comparaison entre anciens et nouveaux documents d'urbanisme

Entre l'approbation des derniers documents d'urbanisme et l'arrêt du projet du PLUi, les surfaces constructibles ont diminué de 13,8ha selon le tome 4 du rapport de présentation . En effet, 22,5ha ont été restitués aux espaces naturels et agricoles et 8,8ha sont nouvellement classées en zone U

Commentaire de la commission d'enquête :

*3,8ha sont annoncés nécessaires pour l'urbanisation de la commune dont 2,2 ha en extension.
8,8 ha sont nouvellement classés.*

3.3.7 Serrières en Chautagne

Serrières en Chautagne est située sur le versant ouest de la Montagne du Gros Foug et s'étend jusqu'au Rhône. Elle possède 1188 habitants en 2018 (21,8 % de la population de Chautagne).

Elle s'étend sur une surface de 16 km² (soit 20,3 % du territoire chautagnard) entre 237 et 1057 m d'altitude.

L'objectif de croissance de population à l'horizon 2040 y est de 1,85%.

3.3.7.1. Volet habitat

En 2032, la population projetée sera de 1624 habitants, soit 193 habitants supplémentaires. Le besoin de logements s'établit à 103 logements.

Ils se répartissent comme suit : 52 logements en division parcellaire et tènement libre (50%) et 54 en extension soit 50%.

La densité moyenne est évaluée à 13,6 logements/ha pour les tènements libres et 23 logements/ha pour les logements en extension.

9 sites se répartissent les potentiels en extension dont 2 en zones AU.

3.3.7.2. Les terrains constructibles

Sur la surface communale, les terrains constructibles (zone U) représentent 85,05 ha et les terrains à urbanisés (AU) représentent 1,3 ha.

3.3.7.3. Les Orientations d'aménagement et de programmation

La commune comprend 4 OAP habitat et une OAP tourisme : 2

OAP habitat

OAP chef lieu (site n°31) : surface 9532 m²

Habitat en zone 1AU

16 logements prévus pour une densité de 20 logements/ha

Types d'habitats : logements intermédiaires ou groupés en location ou en accession sociale minimum.

OAP Les balcons de Serrières (site n°33) : surface 10 052m²

Habitat en zone 1AU

10 à 15 logements prévus pour une densité de 30 logements/ha

Types d'habitats : logements intermédiaires ou groupés.

OAP Chevignay (site n°36) : surface 3 135m²

Habitat en zone 1AU

6 logements prévus pour une densité de 20 logements/ha

Types d'habitats : logements individuels et groupés.

OAP Mathy (site n°37) : surface 3 810m²

Habitat en zone U

6 logements prévus pour une densité de 15 logements/ha

Types d'habitats : logements individuels.

OAP thématique touristique

Cette OAP permet le développement du camping et de la base de loisirs et du plan a l'entrée du centre bourg. Elle s'étend sur une surface de 6,3 ha.

3.3.7.4.. Les zonages du secteur urbain et inscriptions graphiques

Les zones urbaines de la commune

UA1 : centralité principale

UB1 : centralité secondaire

Ud : hameaux constitués

Uq : secteur dédié aux équipements publics et/ou collectifs

Ut : secteur dédié aux hébergements touristiques et services associés

Ue : secteur dédié à vocation économique

Uea : secteur Naturopôle

Les zones à urbaniser

1AU : zone d'urbanisation future à long terme

Les zones agricoles

A : secteur dédié aux activités agricoles

As : secteur agricole strict

Ac1 : secteur agricole constructible à vocation économique et équipement

Les zones naturelles

N : secteur naturel et forestier

Nj : secteur de jardins et de parcs

NI : secteur naturel de loisir de plein air

Nlq : secteur d'équipement public

Np : secteur naturel à préserver

Nlt : secteur naturel de loisir et d'équipement léger

Nc1 : secteur naturel constructible économique et équipement

Nc2 : secteur naturel constructible tourisme et patrimoine

3.3.7.5. Les emplacements réservés

Il y a 11 emplacements réservés.

3.3.7.6. Comparaison entre le zonage des anciens documents d'urbanisme locaux et le zonage du PLUi HD

Les surfaces nouvellement classées représentent 4,2 ha et les surfaces restituées aux espaces naturels et agricoles sont de 37,1ha.

3.3.8 Vions

Vions est située dans la plaine de Chautagne en bordure de Rhône. C'est une commune rurale peuplée de 400 habitants environ, s'étendant sur une superficie de 570ha d'une altitude de 397m à 224m.

L'objectif de croissance est de 1,70% en 2032.

3.3.8.1. Volet habitat

En 2032, la population projetée sera de 511 habitants soit 93 habitants supplémentaires. Le besoin de logements est de 47.

Ils répartissent comme suit : 13 logements en division parcellaire et tènements libres (28%) et 35 logements en extension (72%).

La densité moyenne est évaluée à 1,3 logements/ha pour les tènements libres et à 13,7 logements/ha pour les logements en extension.

5 sites se répartissent les potentiels en extension dont 3 en zone 1AU.

3.3.8.2. Les terrains constructibles

Sur la surface communale, les terrains en zone constructible (zone U) représentent 23,84 ha et les terrains à urbaniser (zones AU) représentent 2,38 ha.

3.3.8.3. Les Orientations d'aménagement et de programmation

La commune est concernée par un projet de trois O.A.P (37 logements)

--- PANISSIERE OUEST ("La Muraille"). 10 logements sur 7975 m² (soit une densité de 15 logements/ha)

Urbanisation mixte (individuel et groupé) en une opération d'ensemble pour conforter l'entité urbaine du hameau, placée en zone 1AU. Cette O.A.P. viendrait en extension d'une zone UB2, et serait implantée sur les parcelles 332, 533, 525, 535, 536, 534, 538, 643 en tout ou en partie.

Un peu plus loin, toujours pour une extension de cette même zone UB2, à La Muraille, une opération similaire est envisagée :

--- PANISSIERE EST ("La Muraille"). 17 LOGEMENTS SUR 10194m² (soit une densité de 15 logements/ha), destinée elle aussi à conforter l'entité urbaine du hameau, en une opération d'aménagement d'ensemble créant des logements individuels et groupés (en zone 1AU au projet de P.L.U.i). Les parcelles 1476, 1202, 553,554, 557, 558, 559, 1222 en tout ou partie sont concernées (sous réserve d'une mauvaise lecture de la part du commissaire enquêteur)

--- BONETTI. 10 logements sur 5620 m² (densité 18 logements/ha) en extension d'une zone urbanisée en centralité principale (UA2). Cette O.A.P. est classée en 1AU au projet (ouverte au fur et à mesure de la réalisation des aménagements). Sur celle-ci, les logements seront individuels, groupés et mixtes avec une mise à disposition de 30% de logements locatifs sociaux.

3.3.8.4.. Les zonages du secteur urbain et inscriptions graphiques

VIONS a une superficie de 570ha. On trouverait donc

Les zones N pour 423.05ha

N – naturelles et forestières 400ha

Nlq – secteur d'équipement public – 0,31ha

Nlt – secteur naturel de loisir et d'équipements légers – 0,3ha

Nj – secteur de jardins et de parcs – 8,84ha

Np – secteur naturel à préserver – 11,79ha

NI – secteur naturel de loisirs de plein air

Les zones A pour 123.96ha

A – dédié aux activités agricoles – 94.2ha

As – pour le secteur agricole strict – 29.76ha

Les zones U pour 23.84ha

UA2 – centralité principale ouest – 7.01ha

UB2 – centralité secondaire ouest – 11.6ha

Ud – hameaux constitués – 3.23ha

Ue – secteur à vocation économique – 0.6ha

Uq – équipements publics ou collectifs – 1.4ha

La zones à urbaniser AU pour 2.38ha

1AU – secteur à urbaniser à court terme – 2.38ha

3.3.8.5. Les emplacements réservés

Le zonage réglementaire graphique dresse la liste des emplacements réservés à Vions. Ils sont répertoriés du numéro 32 au numéro 37 au projet de P.L.U.i.

Ce sont :

Un aménagement de voirie (ER 32) -vers O.A.P. Bonetti – Sur les documents de cette O.A.P. on peut lire qu'il y aurait effectivement en cet endroit "une connexion piétonne vers le secteur d'équipements".

Un accès (ER 33) – Il intéresse l'O.A.P. PANISSIERE EST et semble devoir impacter la parcelle 558 (inscrite dans l'O.A.P.) pour permettre la desserte de l'ensemble à partir de la voie de la muraille.

Une voirie "espace public" (ER 34) : en zone N du projet

Un espace destiné à recevoir un conteneur à déchet et des places de stationnements publiques (ER 36) – parcelles 1660 et 1661 en zone N du projet.

ER 35 **non défini** :

Une surface pour un aménagement de la gare et faciliter la circulation (ER 37) : parcelles 1074 et 1075. A noter que cet E.R. semble être abandonné par la commune (voir délibération du conseil municipal).

3.3.8.6. Comparaison entre le zonage des anciens documents d'urbanisme locaux et le zonage du PLUi HD

Les surfaces nouvellement classées représentent 1,4 ha et les surfaces restituées aux espaces agricoles et naturels sont de 7,5 ha.

3.4. Zonage eaux pluviales

Le zonage eaux pluviales n'a pas été défini dans ce dossier.

3.5. Zonage eaux usées

Un état des lieux est réalisé sur les différentes stations de traitement des eaux usées :

- Chindrieux : la station a une capacité initiale de 1700EH. A l'horizon 2032, la capacité de traitement de la STEP sera dépassée. Un projet de travaux est mené pour répondre aux perspectives de développement à moyen terme.
- Chanaz : au niveau du chef-lieu, la station d'épuration a une capacité de 600EH. A l'horizon 2032, la capacité de traitement de la STEP arrivera à saturation. Une étude est engagée afin de définir les possibilités d'évolution du système. Au niveau de la Praille, la station a une capacité de 470 EH . Au regard de ses capacités nominales, la station permet de répondre aux perspectives de développement de la commune à l'horizon du PLUi.
- Motz : au niveau du chef-lieu, la station d'épuration a une capacité de 190EH. Au regard de ses capacités nominales, la station permet de répondre aux perspectives de développement de la commune à l'horizon du PLUi. Au niveau du hameau de Chateaufort, la station d'épuration sera mise en service à l'été 2020 avec une capacité de 350EH.
- Ruffieux : au niveau du chef-lieu, la station d'épuration a une capacité de 1200 EH. A l'horizon 2032, la capacité de la STEP sera atteinte. Une réflexion est menée sur l'opportunité de construire une station unique regroupant les communes de Ruffieux et Serrière en Chautagne. Au niveau du hameau de La Loi, la station a une capacité de 120 EH. Elle ne présente pas un frein de développement démographique, mais du fait de l'âge des ouvrages, une réflexion sera engagée sur le devenir de cette station.
- Serrières en Chautagne : la station a une capacité de 133 EH. A l'horizon 2032, la capacité de traitement de la STEP sera dépassée.
- Saint Pierre de Curtille : la station a une capacité de 330 EH. A l'horizon 2032, la capacité de traitement de la STEP sera dépassée. Un projet est en cours au niveau de la rive gauche du canal de Savières ; Saint Pierre de Curtille serait inclus dans ce projet.
- Conjux : la station a une capacité de 300 EH. La station d'épuration a la capacité d'accueillir le futur développement de la commune.
- Vions : : la station a une capacité de 450 EH. La station d'épuration a la capacité d'accueillir le futur développement de la commune.

Commentaire de la commission d'enquête :

Un bon nombre de stations d'épuration seront arrivées ou auront dépassé leur capacité de traitement d'ici la fin du PLUi.

Le maître d'ouvrage précise que pour beaucoup d'entre elles, des travaux sont prévus. Néanmoins, dans ce document, on ne connaît pas le calendrier des travaux. Par ailleurs, pour les cas les plus prégnants, il n'est pas précisé si certaines zones à urbaniser seront bloquées le temps que les travaux soient réalisés.

3.6. Eau potable

Compte tenu du découpage géographique des réseaux et des différents modes de ressource, le bilan est calculé sur deux secteurs :

- La Chautagne Est : Motz, Serrières en Chautagne, Ruffieux et Chindrieux ;
- La Chautagne Ouest : Vions, Chanaz, Conjux et Saint Pierre de Curtille.

La Chautagne Est est principalement alimentée par des sources gravitaires issues des infiltrations de l'eau dans les calcaires du massif du Clergeon. La ressource disponible est de 2018 m³/jour.

La Chautagne Ouest est uniquement alimenté par des puits dans des nappes alluvionnaires. Le débit autorisé est de 1673 m³/jour.

Un forage a été réalisé en 2003 dans la nappe du Rhône sur la commune de Serrières en Chautagne. Le débit d'exploitation envisagé serait de 20 000 m³/jour. Cependant, à ce stade, le forage n'est pas exploité et aucun raccordement n'existe avec les communes de Chautagne.

Un premier bilan besoins/ressources a été réalisé avec les besoins de pointe de 2018.

En ce qui concerne la Chautagne Est, la commune de Ruffieux est fortement déficitaire (-178%). Les réseaux de communes du secteur Est n'étant pas maillés, le bilan ne peut être globalisé. En ce qui concerne la Chautagne Ouest, le bilan actuel montre un déficit pour les communes de Conjux et Saint Pierre de Curtille (-124%).

Un bilan besoins/ressources a été réalisé à l'horizon 2032.

Pour la Chautagne Est, la commune de Ruffieux reste déficitaire. La commune de Chindrieux devient également déficitaire. Le bilan de la partie Est pourrait être équilibré à condition de mailler l'ensemble des communes afin de répartir l'excédent de ressource du Nord vers le Sud.

Pour la Chautagne Ouest, les communes de Saint Pierre de Curtille et de Conjux restent déficitaires. Le bilan pourra être équilibré à condition de mailler l'ensemble des communes afin de répartir l'excédent de ressource du Nord vers le Sud.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le maître d'ouvrage précise que les réseaux actuellement ne sont pas du tout maillés. Un équilibre besoins/ressources pourraient être établi dans l'hypothèse où tous les réseaux seraient maillés. Le calendrier des travaux n'a pas été précisé par le maître d'ouvrage.

Par ailleurs, pour les communes où le bilan besoins/ressources est fortement déficitaire, alors que ce sont pour partie des communes à fort développement, le maître d'ouvrage ne précise pas si l'ouverture de certaines zones sera conditionnée par une ressource suffisante.

4. Composition du dossier soumis à l'enquête

4.1. Pièces du dossier de PLUi

Le dossier est composé de deux chemises :

- CHEMISE 1 :
 1. Rapport de présentation
 - Diagnostic territorial : 246 pages,
 - Explications des choix retenus : 135 pages,
 - Evaluation environnementale : 137 pages,
 - Synthèse des potentiels fonciers : 70 pages,
 - Annexes au rapport de présentation : diagnostic agricole : 28 pages,
: expertise des zones humides : 59 pages,
 2. Projet d'aménagement et de développement durables : 21 pages,
 3. Orientations d'aménagement et de programmation : 11 pages
 5. Annexes
 - Annexes sanitaires-eau potable : dossier de 11 pages, topo de 3 pages par commune pour les 8 communes,
 - Annexes sanitaires-assainissement :
 - ✓ dossier de 34 pages,
 - ✓ topo de 14 pages sur les eaux usées – STEP,
 - ✓ zonage assainissement Grand Lac : présentation avancement unités de traitement rive gauche,
 - ✓ topo de 10 pages sur les communes de Chanaz, Chindrieux, Conjux, Ruffieux, Saint Pierre de Curtille.
 - Servitudes d'Utilité Publique :
 - ✓ liste communale des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols sur les communes de Saint Pierre de Curtille, Serrières en Chautagne, Ruffieux, Motz, Conjux, Chindrieux, Chanaz et Vions ;
 - ✓ plans en A3 des servitudes d'utilité publique pour les communes de Vions, Chanaz, Chindrieux, Conjux, Motz, Ruffieux, Serrières de Chautagne.
 - Risques naturels
 - ✓ Plans d'indexation en Z: commune de Serrières en Chautagne (catalogue des prescriptions spéciales et documents graphiques), commune de Chindrieux, commune de Vions,
 - ✓ Risques naturels/PPRI : Règlement du PPRI : 28 pages, révision du PPRI-note de présentation-juillet 2015 : 42 pages, plans au 1/5000 des

zonages règlementaires pour les communes de Chanaz, Serrières en Chautagne, Conjux, Chindrieux, Vions, Ruffieux, Motz.

- Plan d'exposition aux bruits : arrêté préfectoral de recensement et classement sonore des infrastructures terrestres du département de la Savoie (2016), un plan en A3
 - Gestion des déchets :22 pages
- CHEMISE 2 :
 - Pièces et avis en application de l'article R123-8 du Code de l'Environnement : 174 pages,
 - Règlement écrit : 311 pages
 - Documents graphiques règlementaire / plans de zonage en A0 sur les 8 communes :
 - ✓ Chanaz : 1 plan de la commune au 1/6700 ;3 zooms (CHA 01 au 1/1500, CHA 02 au 1/1500, CHA 03 au 1/1000)
 - ✓ Chindrieux : 1 plan de la commune au 1/8200 ; 4 zooms (CHI 01 au 1/1500, CHI 02 au 1/1500, CHI 03 au 1/1500, CHI 04 au 1/2000)
 - ✓ Conjux : 1 plan de la commune au 1/3200 ; 1 zoom (CON 01 au 1/2000,)
 - ✓ Motz : 1 plan de la commune au 1/4800 ; 3 zooms (MOT 01 au 1/2500, SERR 02 au 1/1500, MOT 03 au 1/2000, SERR 04 au 1/1500)
 - ✓ Ruffieux : 1 plan de la commune au 1/5800 ; 4 zooms (RUFF 01 au 1/2500, RUFF 02 au 1/1000, RUFF 03 au 1/1000, RUFF 04 au 1/1000)
 - ✓ Serrières en Chautagne : 1 plan de la commune au 1/6400 ; 4 zooms (SERR 01 au 1/2000, SERR 02 au 1/1500, SERR 03 au 1/1500, SERR 04 au 1/1500)
 - ✓ Saint Pierre de Curtille : 1 plan de la commune au 1/8400 ; 1 zoom (SPC 01 au 1/1000)
 - ✓ Vions : 1 plan de la commune au 1/4800 ; 2 zooms (VION 01 au 1/1500, VION 02 au 1/1500)
 - Documents graphiques règlementaire / plans de prescriptions et informations complémentaires sur les 8 communes :
 - ✓ Chanaz : 1 plan de la commune au 1/6700
 - ✓ Chindrieux : 1 plan de la commune au 1/8200 ;
 - ✓ Conjux : 1 plan de la commune au 1/3200 ;
 - ✓ Motz : 1 plan de la commune au 1/4800 ;
 - ✓ Ruffieux : 1 plan de la commune au 1/5800 ;
 - ✓ Serrières en Chautagne : 1 plan de la commune au 1/6400 ;
 - ✓ Saint Pierre de Curtille : 1 plan de la commune au 1/8400 ;
 - ✓ Vions : 1 plan de la commune au 1/4800.

5. Préparation de l'EP

5.1. Désignation de la commission d'enquête

Le 11 décembre 2020, Grand Lac demande la désignation d'une commission d'enquête afin de mettre en œuvre une enquête publique visant à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Chautagne.

Le 24 décembre 2020, Monsieur Stéphane WEGNER, vice-président chargé des enquêtes publiques du Tribunal Administratif de Grenoble, constituait une commission de commissaires enquêteurs composée de Monsieur Jacky DECOOL, président et de Mesdames Stéphanie GALLINO, Sophie MACON, membres titulaires.

Cette désignation a été notifiée à Monsieur le Président de Grand Lac.

5.2. Réunions avec Grand Lac

5.2.1 : Réunion du 14 janvier 2021

La commission a rencontré dans les locaux de Grand Lac les techniciens chargés de l'urbanisme de cet E.P.C.I (Madame KALLMANN, Monsieur LEBRUN et Madame BOUJNANE) ainsi que Monsieur GUIGUE, vice-président chargé de l'urbanisme, habitat, logement social et politique de la Ville. Le projet de PLUi de la Chautagne a été présenté à la commission d'enquête. A l'issue de cette réunion de présentation, les commissaires enquêteurs ont reçu divers documents constituant le dossier qui allait être soumis au public.

5.2.2 : Réunion du 25 janvier 2021

Les commissaires enquêteurs ont à nouveau rencontré les techniciens référents de ce projet, qui leur ont à nouveau présentés le projet de PLUi dans son ensemble. Ils ont émis leurs demandes pratiques relatives au déroulement de l'enquête (permanences, lieux de permanences, registre dématérialisé, protection sanitaire face à l'épidémie en cours), et ont demandé une modification technique des cartes proposées pour une plus grande facilité de lecture par le public (zonage, mention des lieux-dits...), un tableau récapitulatif des surfaces associées aux différents zonages ainsi qu'un comparatif entre les documents actuels et le projet de PLUi.

5.2.3 : Réunion du 10 février 2021

Les commissaires enquêteurs ont participé à une formation délivrée par CDV évènements fournisseur du registre numérique afin de prendre en main le registre et en découvrir les fonctionnalités.

5.2.3 : Réunion du 19 février 2021

Les différents dossiers mis à la disposition du public dans les divers lieux de consultation ont été inventoriés et paraphés par les commissaires enquêteurs.

5.3. Organisation matérielle

5.3.1 : Siège de l'enquête

Le siège de l'enquête est fixé dans les locaux de Grand Lac à Aix-les-Bains puisque c'est l'EPCI compétente en matière d'urbanisme pour le territoire de Chautagne.

5.3.2 : Dates de l'enquête et permanences

En accord avec la commission d'enquête, Monsieur le Président de Grand Lac a fixé les dates de consultation du public du 1^{er} mars 08h00 au 06 avril 2021 18h00.

Les commissaires enquêteurs ont assuré des permanences présentiels

GRAND LAC	mercredi 03 mars	de 14h00 à 17h00
	jeudi 25 mars	de 14h00 à 17h00
RELAIS GRAND LAC RUFFIEUX	mardi 16 mars	de 08h30 à 11h30
MAIRIE DE CHANAZ	samedi 03 mars	de 09h00 à 12h00
	samedi 03 avril	de 09h00 à 12h00
MAIRIE DE CHINDRIEUX	mercredi 24 mars	de 09h00 à 12h00
	vendredi 02 avril	de 09h00 à 12h00
MAIRIE DE CONJUX	lundi 15 mars	de 14h30 à 17h00
	jeudi 01 avril	de 14h30 à 17h00
MAIRIE DE MOTZ	samedi 20 mars	de 09h00 à 12h00
	mardi 30 mars	de 14h30 à 17h30
MAIRIE DE RUFFIEUX	vendredi 12 mars	de 09h00 à 12h00
	vendredi 26 mars	de 09h00 à 12h00
MAIRIE DE SERRIERES EN CHAUTAGNE	lundi 01 mars	de 08h30 à 11h30
	samedi 03 avril	de 08h30 à 11h30
MAIRIE DE SAINT PIERRE DE CURTILLE	mardi 09 mars	de 14h00 à 17h00
	mardi 23 mars	de 14h00 à 17h00
MAIRIE DE VIONS	jeudi 11 mars	de 14h30 à 17h30
	mardi 06 avril	de 14h30 à 17h30

Mais aussi des permanences téléphoniques via la plateforme du registre dématérialisé : les 10 mars de 08h00 à 12h00, 17 mars de 15h00 à 19h00, 24 mars de 15h00 à 19h00 et 31 mars de 08h00 à 12h00

5.3.3 : Visite des lieux de permanence

Les commissaires enquêteurs ont visité les lieux de consultation et de permanences (avant l'ouverture de l'enquête et en fonction des jours et heures d'ouvertures des mairies et services), tel qu'ils se les étaient répartis en réunion de commission : Madame GALLINO à Serrières-en-Chautagne, Motz, Conjux ; Madame MACON à Ruffieux, Chanaz, Saint-Pierre-de-Curtille ; Monsieur DECOOL au siège de Grand Lac à Aix-les-Bains, au Relais Grand Lac/France Services de Ruffieux, à Chindrieux et Vions.

Ces visites avaient pour finalité de rencontrer les agents territoriaux de ces services, de s'assurer que l'accès aux personnes à mobilité réduite était possible et que les préconisations sanitaires liées à la pandémie de COVID pouvaient être respectées.

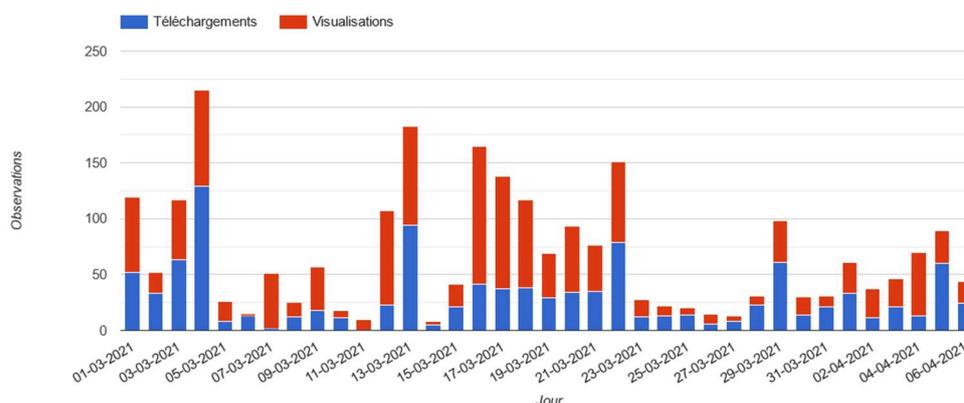
5.3.4 : Consultation du dossier

Le public a pu consulter le dossier durant toute la durée de l'enquête au siège de Grand Lac à Aix-les-bains, dans les locaux de l'antenne de Grand Lac à Ruffieux et dans les mairies des communes intéressées (Chindrieux, Ruffieux, Serrières en Chautagne, Motz, Vions, Chanaz, Conjux et Saint-Pierre de Curtille) aux heures et jours habituels d'ouverture de ces bureaux.

Ce dossier pouvait aussi être consulté sur le registre informatique ouvert durant cette période : <https://www.registre-numerique.fr/plui-chautagne> ainsi que sur le site internet de Grand Lac <https://www.grand-lac.fr>

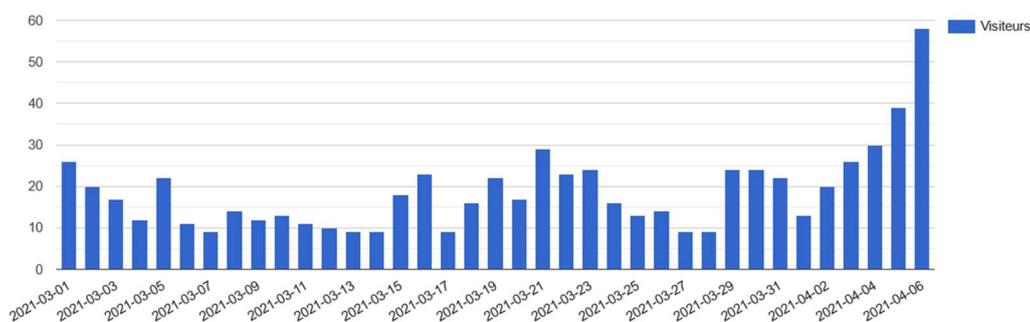
5.3.5. : Registre numérique

Ce support informatique a enregistré un total de 1111 téléchargements et 1377 visualisations du dossier



Consultations par jour

La fréquentation durant l'enquête du site dédié s'est réparti comme suit :



5.4. Arrêté d'ouverture d'enquête publique

Le 4 février 2021, Monsieur le Président de Grand Lac prenait l'arrêté 07-2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de P.L.U.I de Chautagne et les modalités du déroulement de celle-ci.

L'affichage réglementaire de l'avis d'enquête a pu être vérifié par les commissaires enquêteurs lors de leurs déplacements sur le territoire.

A la demande du Maître d'ouvrage, Maître Pascale COLLET, huissier de justice à Aix-Les-Bains, s'est déplacée sur les différents lieux de permanence et a constaté les 1^{er} et 2 mars 2021 par PV N° 15967, la présence de l'affichage de l'avis d'enquête ainsi qu'à la mise à disposition de l'intégralité du dossier et d'un ordinateur. Un certificat d'affichage a également été fourni par le maître d'ouvrage.

Il est enfin rappelé, que quelques communes disposant d'un affichage par panneaux lumineux, ont annoncé aux habitants dans les mêmes temps, le déroulement de l'enquête publique.

5.5. Mesures de publicité

Conformément aux textes régissant l'enquête publique, le Maître d'ouvrage a fait paraître dans deux journaux diffusés dans le département de la Savoie un avis dans les annonces légales 15 jours au moins avant le début de l'enquête (soit avant le 15 février 2021) et le même avis, dans les mêmes journaux, dans les huit premiers jours de l'enquête (soit avant le 8 mars 2021).

C'est ainsi qu'il est paru dans le Dauphiné Libéré les 11 février et 1^{er} mars 2021 et dans l'Hebdo des Savoie les 11 février et 4 mars 2021. Un erratum, suite à une erreur sur le jour de fin d'enquête, est paru dans le Dauphiné Libéré et l'Hebdo des Savoie le 1^{er} avril.

Il est à noter qu'une personne a soulevé une erreur matérielle dans l'affichage : il était indiqué que cette consultation prendrait fin le lundi 6 avril 2021 à 18h00. Il fallait comprendre mardi 6 avril 2021 à 18h00. Le maître d'ouvrage, alerté par les soins de la commission a précisé les choses vis-à-vis de cette personne et a fait procéder à un nouvel affichage général rectificatif.

Un avis d'ouverture de cette enquête a également été affiché dans les 15 jours précédents l'ouverture de l'enquête et ce jusqu'à la date de clôture de celle-ci, dans les panneaux d'affichage des mairies concernées ainsi que dans les locaux de Grand Lac et Ruffieux. Cet avis d'enquête a également été mis en ligne sur le site internet de Grand Lac.

6. Déroulement de l'EP

6.1. Conditions rencontrées

Avec le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 et la loi n° 2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, l'obligation est faite de dématérialiser le recueil des contributions et leur dématérialisation.

Le registre numérique de CDV Evènements choisi par l'autorité organisatrice est facile d'accès. Il héberge le dossier et permet au public de s'informer et de déposer des contributions. La complexité du dossier rend malgré tout l'accès à l'information ardue pour un public non averti ou disposant de peu de temps, qui vient chercher auprès des commissaires des réponses ou des informations.

6.2. Durée de l'enquête et justifications

Conformément aux prescriptions contenues dans l'arrêté du Maître d'ouvrage en son article 3, et aux textes supérieurs régissant l'enquête publique en la matière, le public a pu s'exprimer librement du lundi 1^{er} mars à 8h00 au mardi 6 avril 2021 à 18h00 (compte tenu des impératifs du registre numérisé).

Au regard du nombres de personnes reçues en fin d'enquête et du nombre d'observations déposées dans les registres, la commission n'a pas jugé nécessaire de prolonger l'enquête.

6.3. Clôture de l'enquête

L'enquête publique a pris fin le 6 avril à 18h00, comme l'avait été prescrit l'avis d'enquête.

Le 9 avril une première vérification comparative entre les registres papier et le registre dématérialisé, a mis en évidence que toutes les remarques, contributions n'avaient pas été transcrites sur le registre dématérialisé comme il avait été arrêté par l'autorité organisatrice. C'est pourquoi la commission d'enquête a demandé que ceci soit rectifié dans les meilleurs délais.

Le 13 avril, ces corrections ayant été apportées, la commission recevait l'ensemble des pièces. Conformément aux textes, le Président clôturait officiellement les divers registres.

Le délai de 8 jours a donc débuté le 13 avril 2021.

Le 14 avril, le président de la commission d'enquête a adressé à l'Autorité Organisatrice, un accusé réception des registres d'enquête et a confirmé que la remise du P.V de synthèse se déroulerait, le 23 avril.

7. Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse

La commission d'enquête a remis le 23 avril 2021, en le commentant, à Monsieur le Vice-Président GUIGUE de Grand Lac, ce procès verbal de synthèse qui est annexé au présent rapport. Il était destiné à porter à la connaissance du Maître d'Ouvrage les observations du public, celles des commissaires enquêteurs issues de l'enquête publique proprement dite. Il avait aussi pour finalité de recevoir les réponses de l'organisateur à ces diverses observations, ainsi qu'aux avis des P.P.A. et P.P.C. qui se sont exprimées entre l'arrêt du projet et l'ouverture de l'enquête publique.

Sur les registres mis à la disposition du public dans les lieux de consultation évoqués précédemment, il a été recensé quatre-vingt-cinq observations, quatre-vingt-treize courriers ou annexes :

Au siège de Grand Lac : neuf contributions écrites (ainsi que cinquante-deux lettres ou contributions écrites adressées diversement à la commission d'enquête)

Au relais de Ruffieux : quatre observations

A Chanaz : deux observations,

A Chindrieux : huit observations et treize courriers,

A Conjux : une observation et cinq courriers,

A Motz : six observations et cinq courriers,

A Ruffieux : six observations et deux courriers,

A St-Pierre-de-Curtille : quatorze observations, six courriers et six annexes,

A Serrières-en-Chautagne : vingt observations et six courriers,

A Vions : seize observations et quatre courriers,

La totalité de ces contributions a été reportée sur le registre numérique conformément à la décision du Maître d'ouvrage et à son initiative.

Il est à noter que le public se rend aux permanences pour rencontrer les commissaires enquêteurs afin de poser des questions, chercher une information, ou demander des explications. À l'issue de ces échanges, pour qui ceux à l'aise avec l'outil numérique, ils choisissent très souvent de déposer une contribution sur le registre numérique.

Seize rendez-vous pour des entretiens téléphoniques ont été sollicités (3 le 10 mars, 2 le 17 mars, 5 le 17 mars et 6 le 31 mars). 5 d'entre eux ont été annulés par les demandeurs et un 6^{ème} n'a pas confirmé sa demande. Les interlocuteurs à l'issue de l'entretien ont été invités à apporter leur contribution par écrit en utilisant le support qu'ils souhaitaient.

Le 20 mai, les services de Grand Lac ont remis à la commission d'enquête, leur mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse.

Ce mémoire, très détaillé, comporte deux tomes et un tableau : le premier tome a pour objet d'apporter toutes les informations destinées aux interrogations des Personnes Publiques Associées. Le second est consacré aux réponses aux observations et questions du public et de la commission d'enquête. Il y est joint le tableau du procès verbal de synthèse auquel le maître d'ouvrage a ajouté une colonne réponse dans laquelle est notée une simple mention « favorable », « défavorable », « divers » ou « en attente ». Les justifications sont développées dans le second tome.

Les Personnes Publiques associées

Il s'agit d'une transmission de 117 pages, comportant sous forme de tableaux des explications en regard des observations formulées et des reproductions cartographiques.

En premier (pages 3 à 13) le maître d'ouvrage s'est attaché à répondre aux réserves exprimées par les services de l'Etat (DDT).

Dans la seconde partie, le maître d'ouvrage balaie et répond aux remarques des PPA.

Les communes :

Le maître d'ouvrage répond également aux demandes formulées par les communes.

Le public et les questions soulevées par la commission d'enquête :

Il s'agit du second tome de la réponse au procès verbal de synthèse rédigé par la commission d'enquête. Il comporte deux parties : une réponse au public (pages 4 à 197) et une aux questions propres des commissaires enquêteurs (pages 199 à 226)

Le public :

Les 287 contributions déposées par le public se répartissent comme suit :

Chanaz : 10, Chindrieux : 83, Conjux :23, Motz : 28, Ruffieux :36, Saint Pierre : 28, Serrières :48, Vions : 31 .

La réponse du maître d'ouvrage à l'ensemble de ces contributions comprend :

121 observations « défavorables »

129 observations « en attente »

9 observations « favorables »

19 observations « divers »

8 observations avec 2 demandes et des réponses à la fois « favorable et défavorable ou en attente »

Les réponses aux contributions du public ne sont pas tranchées, pour près de la moitié d'entre elles (47%) dans le mémoire en réponse. La réponse est remise au moment de la phase d'approbation.

La commission d'enquête, généralement, donne une appréciation en fonction de la demande déposée et de la réponse fournie par le maître d'ouvrage. Elle renvoie au paragraphe 11 « avis de la commission d'enquête » pour le détail de ces appréciations au mémoire en réponse.

La commission d'enquête

La commission a posé 42 questions au MO sur des thèmes divers et notamment des demandes de clarification sur des données contradictoires et importantes du dossier, des points de règlement, la compatibilité avec le ScoT, l'eau potable et l'assainissement. Sur la forme, le maître d'ouvrage a répondu à toutes les questions. Sur le fond, comme pour les autres demandes (PPA, public), le MO ne répond pas à chacune des questions, soit en différant la réponse, soit en ne répondant pas soit en étant très évasif.

8. Avis de l'Autorité Environnementale

Avis de la MRAe rendu le 15 septembre 2020

La MRAE recommande de reprendre les différents éléments suivants constituant les parties du rapport de présentation afin de présenter au public une information fiable.

-l'identification et la formulation des enjeux environnementaux pour pouvoir caractériser correctement les incidences environnementales du projet de PLUi

-l'analyse de la consommation d'espaces et du potentiel de densification de façon approfondie, notamment à vocation économique,

- l'état initial de l'environnement des secteurs pouvant être affectés par la mise en œuvre du projet,

- le rapport de présentation en matière d'eau potable aussi bien du point de vue qualitatif que quantitatif afin de l'actualiser avec les chiffres plus récents disponibles,
- la justification du scénario retenu.

La MRAE recommande de démontrer la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT approuvé en février 2020 en termes de perspective de croissance démographique, de limitation de consommation d'espaces et à la préservation de la trame verte et bleue

Elle préconise de revoir l'analyse des incidences de certains projets qui sont en contradiction avec les orientations du PADD, de remanier le résumé non technique.

Elle propose de revoir les dispositions sur les espaces dédiés aux OAP afin de répondre aux objectifs de densité, de modération de consommation d'espaces et de limitation de l'étalement urbain. Elle incite également à un phasage de l'urbanisation à vocation économique afin de la développer en réponse à des besoins avérés.

Elle demande de vérifier la compatibilité des aménagements prévus avec la préservation des zones humides ou corridors écologiques.

Elle recommande d'intégrer dans le PLUi les objectifs du PACET Grand Lac en matière de tourisme, d'agriculture et d'énergie.

9. Avis des PPA

La commission d'enquête précise que le projet du PLUi de Chautagne arrêté a fait l'objet, pour avis, d'un envoi aux diverses Personnes Publiques Associées ou Consultées conformément à la réglementation ; que ces institutions disposaient d'un délai de réponse (3 mois pour l'essentiel). Mais, en raison de la situation sanitaire les Autorités ont suspendu ces délais du 12 mars au 23 juin inclus. Ceci explique pourquoi, les réponses apportées ont largement dépassé les dates exigibles de retour.

9.1. DDT de la Savoie

En préambule les services de l'Etat, ont rappelé le 22 septembre 2020, que ce territoire a vu sa population croître de 1,5% en moyenne au cours des 10 dernières années, mais qu'à l'inverse l'habitat est resté dispersé (6,5 logements/ha). Ce service retient que 100 ha constructibles vont être restitués aux zones agricole, naturelle, forestière..., et que l'accent est mis également sur le volet des performances énergétiques. Il est relevé que ce projet tend à pérenniser la diversité des paysages, les

milieux naturels ; renforcer le volet économique (tourisme, nature) et coordonner le développement de ce territoire.

La DDT formule un avis favorable assorties de réserves et de remarques.

Les 8 réserves devront être levées avant l'approbation du PLUi :

- Réserve 1 : Les aléa divers

Une vérification précise, actualisée des risques potentiels dans les zones ouvertes à l'urbanisation (exemples : pas d'évaluation -hors les PPRI- en zones 2AU ou dans les OAP de MOTZ, CHANAZ, RUFFIEUX, SAINT-PIERRE DE CURTILLE et CONJUX ; une actualisation globale sur la commune de CHINDRIEUX des terres classées en zone d'extension d'urbanisation -O.A.P-) en demandant au Maître d'ouvrage de s'engager clairement sur une absence de risques ou de produire les expertises indispensables. Permettre encore à la lecture du plan de zonage, la localisation et l'identification des zones à risques et pour les PIZ mentionner qu'en dehors des périmètres identifiés, les aléas éventuels n'ont pas été étudiés. Se mettre enfin en conformité avec la "bande de recul" par rapport à l'axe des cours d'eau et ce quel que soit le zonage.

- Réserve 2 : Compatibilité du PLUi avec le SCoT

Le PLUi est conforme avec le projet de SCoT du 29 juin 2019, mais il ne l'est plus avec l'approbation de ce dernier document le 8 février 2020. Ainsi à CHANAZ, MOTZ, SAINT PIERRE DE CURTILLE, CONJUX considérées comme "communes rurales", 19 ha sont prévus pour l'urbanisation (dont la moitié à CHANAZ), alors que le SCoT n'en prescrit que 16ha, dans les zones d'extension d'urbanisation. Les densités de logements (au moins 15 logements/ha) ne sont pas cohérentes avec celles du SCoT.

- Réserve 3 : les appellations d'origine protégées viticoles

Une demande d'attention marquée sur la nécessité du respect des Appellations d'origines protégées viticoles : 2% de la surface de l'AOP seraient ici impactés. La DDT renvoie sur la décision de la CDPENAF (session du 17 septembre 2020).

- Réserve 4 : Le PLUi et la loi littorale

L'interdiction de toute construction dans la zone des 100 m, n'apparaît pas clairement dans le règlement des zones A et N, ce qui nécessiterait un sous zonage spécifique. D'autre part en zone U la DDT recommande que soit indiqué formellement ce respect de la loi, dans le rapport de présentation.

- Réserve 5 : le PLUi et les monuments historiques

Il apparaît nécessaire de renforcer la protection des périmètres dédiés à la sauvegarde des monuments historiques en reclassant des terres prévues en Ut (tourisme), vers une zone N (naturelle) et des terres en A (agricole) vers un AS (agricole stricte) aux abords du château de Châtillon à Chindrieux ; de renforcer les abords de l'abbaye de Hautecombe à Saint-Pierre-de-Curtille. Il est enfin précisé, rappelé, que toutes demandes relatives aux changements des STECAL à proximité des monuments historiques du territoire, devront être soumises à l'avis de la conservation régionale.

- Réserve 6 : l'eau potable

La DDT constate tout d'abord qu'il est difficile d'avoir une version claire des données ; certaines données sont dépassées, d'autres sont manquantes.

Elle conclut sur ce point qu'il est impossible en l'état d'avoir une vision ferme de l'approvisionnement en eau, à minima à horizon du futur PLUi, voire d'ores et déjà en situation actuelle sur certains secteurs.

Elle demande au vu des éléments ci-dessus que la partie 2.3 du règlement écrit consacrée jusqu'alors aux seuls secteurs d'inconstructibilité pour défaut d'assainissement, soit élargie aux cas des secteurs d'inconstructibilité liés à une ressource en eau potable insuffisante.

- Réserve 7 : l'assainissement

Contrairement à la problématique de la ressource en eau, le PLUi intègre des tramages d'inconstructibilité pour les secteurs dont le système d'assainissement serait insuffisant.

Pour autant la DDT demande que :

- Le tramage d'inconstructibilité actuellement applicable à Chanaz, soit étendu aux communes de Saint Pierre de Curtille, ainsi qu'à toutes les zones 2AU ou partie des zones 1AU de Chindrieux, Chanaz, Saint Pierre de Curtille, Ruffieux, Serrières en Chautagne.
- D'inscrire des opérations dans le programme communautaire de travaux d'ici 2030 ;
- d'annexer un SDA avec un zonage mise à jour.

- Réserve 8 : le règlement écrit

Il convenait aussi pour la DDT de revoir certains articles du règlement écrit en zone N autorisant quelques équipements qui ne peuvent être autorisés en l'état ; de même les exploitations forestières ne peuvent autorisées qu'en zone N et non en zone A comme indiqué dans le règlement.

La DDT complète les réserves avec des recommandations appuyées qu'elle estimait tout autant nécessaire à la réalisation du projet, listées sur 10 pages :

Un dossier parfois incohérent (manque de pièces, inversion de documents, valeurs divergentes d'un document à l'autre...)

Non prise en compte des textes supérieurs (autorisation de construction en zone rouge du PPRI...par exemple à Serrières-en-chautagne, Chindrieux, Vions, - page 8 de l'avis DDT)

Alimentation en eau potable (Conjux, Vions, Serrières-en-chautagne) notamment sur les plans qualitatifs et quantitatifs.

De forts questionnements sur les OAP à Ruffieux (OAP 27), Chanaz (OAP 19 et du site patrimonial remarquable), Chindrieux (OAP N°4, N° 7), Serrières-en-chautagne (OAP N° 33, 38), Saint-Pierre-de-Curtille (OAP 17 et 40) -pages 9, 10 et 11 de cet avis)

Des questionnements sur les zones urbanisables hors OAP (à Chanaz où certains hameaux voient leur surface ouverte à l'urbanisation de façon explosive ; sur l'ouverture à l'urbanisation peu justifiable de la parcelle B 798. A Saint Pierre de Curtille, où une parcelle à fort enjeu agricole est classée en 2AU ; à Conjux la seule zone d'urbanisation future devrait imposer les constructions en harmonie avec l'environnement (courbes de niveaux).

Une recommandation pour augmenter notablement la mise à disposition de logements "sociaux" pour tendre à une meilleure harmonisation entre le PLH et le PLUi.

S'en suivent des rappels, recommandations liées à la Loi Littoral, à la loi Montagne, enjeux environnementaux (E.B.C, Trames verte et bleue, milieux aquatiques, la publicité, le patrimoine, les transitions énergétiques, le bruit, les zones d'activités...un zoom sur le règlement écrit et les sols pollués.

9.2. Conseil départemental

Sollicités pour avis sur le projet de PLUi de Chautagne, le 12 mai 2020, les élus du département de la Savoie ont fait parvenir leur réponse le 27 août 2020 au maître d'ouvrage.

Le département s'est intéressé aux 27 O.A.P. envisagées et s'est exprimé comme suit sur certaines :

Une demande de non raccordement direct d'une O.A.P. sur une Route départementale, mais via une voirie communale existante :

CHANAZ : O.A.P. 19 -*Praille 31 logements*- prévoit son accès par la RD 210.

CHINDRIEUX : O.A.P. 2 - *Les Pillouds 6 logements*- sur la RD 56

O.A.P. 9 – *Chambotte 10 logements* – RD 991b

RUFFIEUX : O.A.P. 41 -*chef-lieu sud 7 logements*- via la voirie communale desservant le lotissement Les vignes au lieu d'un raccordement à la RD 56

SERRIERES-EN-CHAUTAGNE : O.A.P. 31 - chef-lieu 16 logements – une nouvelle voirie devrait être créée pour rejoindre la RD 991. Il est proposé de privilégier l'accès par l'O.A.P touristique de la base de loisirs voir O.A.P. 38

Une invitation à associer le département à l'étude sur certains aménagements

CHINDRIEUX : O.A.P. 4 - *centre nord 64 logements*-

et

O.A.P. 5 -*chef lieu 25 logements*-

dont les accès en agglomération prévus de part et d'autre de la RD56e nécessiteront un réaménagement d'un carrefour. Le département rappelle qu'il devra nécessairement être consulté, associé à cette étude. Il attire l'attention sur le report éventuel du trafic sur la voirie de desserte de

cette dernière O.A.P., qui pourrait être utilisée comme voie parallèle à la RD 991 et engendrer des problèmes de sécurité.

O.A.P. 6 – *la tour 30 logements*- où le raccordement de la voirie communale existante (rue de la tour) aux RD 56 (à l'est) et 99a (à l'ouest) nécessitera une vérification des conditions de sécurité.

O.A.P. 7 -*Chaudieu 70 logements*- le raccordement à la RD 991 après réaménagements du carrefour devra faire l'objet d'une convention avec le gestionnaire obligatoirement consulté et associé à l'étude.

RUFFIEUX : O.A.P. 23 -*chef-lieu ouest 40 logements* – les conditions de sécurité des raccordements des voies communales (rue du moulin et route d'arbessieux) desservant cette O.A.P., aux RD 56 et 991 devront être étudiées pour répondre à l'augmentation du trafic.

O.A.P. 27 – *Crozan 12 logements* – sur RD 991, mais proposition d'accès au nord de cette O.A.P. rue de Crozan qui serait aménagée en partie. Dans ce cas, l'accès au hameau de Crozan serait desservi par cette nouvelle création

O.A.P. 42 – *Saumont 8 logements* - sur la RD 991 par un accès déjà existant

Un rappel des mesures de sécurité à prendre pour les voies douces aux abords des R.D, ainsi qu'aux accès

A CHANAZ pour l'O.A.P. 19,

A CHINDRIEUX O.A.P. 2, O.A.P 7

A RUFFIEUX O.A.P. 26, O.A.P. 27, O.A.P. 41, O.A.P. 42

SAINT-PIERRE DE CURTILLE O.A.P. 17 (visibilité)

SERRIERES-EN-CHAUTAGNE O.A.P. 33, O.A.P. 36,

VIONS O.A.P. 29 proche de la ViaRhôna

D'autre part, les services du département s'interrogent sur des emplacements réservés apparaissant au projet de PLUi, sur le tracé de route départementale. Ces E.R. ne sont ni décrits, ni justifiés.

Il est encore souhaité que dans le règlement écrit, en zones A et N il soit autorisé les aménagements cyclables et infrastructures routières.

Concernant la maîtrise des eaux pluviales, le département demande qu'il soit systématiquement fourni un rapport hydrogéologique par parcelle pour apprécier les possibilités d'infiltration, les risques d'affouillement des talus routiers, prévenir les résurgences d'eau pluviale sur les voies routières ; faire procéder à une étude géotechnique lors d'affouillement sur un talus surplombant la voirie départementale ; imposer dans le règlement encore un recul de 5m au moins des portails, garages par rapport à la route départementale, ce recul serait à 15m pour les zones d'activités. Il est demandé aussi de réglementer les clôtures dans et aux abords des carrefours par soucis de sécurité, et dans les voies privées ouvertes au public, les pentes sur les 5 derniers mètres (10m dans les zones d'activité) qui devront s'étaler entre 2 et 5% maximum.

Enfin, le département rappelle qu'à Motz le tracé actuel de la ViaRhôna va être modifié conformément à la D.U.P. du 13 janvier 2020, tandis que des modifications, améliorations de tronçons sont étudiées vers Serrières en Chautagne.

Pour terminer, Conjux, Chanaz, Chindrieux et Saint Pierre de Curtille sont impactées par des périmètres de préemption ENS qui n'apparaissent pas sur les cartes ou dans le rapport de présentation. Un E.R (46) apparaît sur la commune de CONJUX aux fins d'aménagements d'une voirie à mode doux, placé justement dans un périmètre ENS. Le département admet que ce projet est compatible avec l'ENS.

9.3. INAO

L'INAO demande que les terrains délimités en AOP soient exclus sauf de manière exceptionnelle, des périmètres constructibles.

L'INAO souligne également que plus de 18 ha de parcelles délimitées en AOP viticole vont être urbanisés, ce qui engendre une réduction de 2,38% des surfaces. Ceci entraîne une réduction substantielle des surfaces (>2%) et donc un avis conforme de la CDPENAF.

L'INAO demande que les zones 1AU et 2AU en extension de l'enveloppe urbaine et sur les terrains délimités en AOP soient retirées du projet : sur la commune de Chindrieux, il s'agit des OAP 7 et 4 et le zone 2AU et pour la commune de Ruffieux, des OAP 41 et 27.

Il demande également que les zones U soient délimitées au plus près de la zone U et que les parcelles en extension et non urbanisées soient classées en zone A et ce d'autant plus si elles appartiennent à l'aire parcelles d'une AOP viticole.

Il demande que les tènements fonciers d'une surface supérieure à 1000 m², soient encadrés par une OAP.

Il demande que la typologie des habitats (l'habitat individuel représente 75% d'entre elles) soit revu dans les OAP afin de favoriser les formes moins consommatrices en surface foncière et d'augmenter la densification

9.4. Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc

La chambre remarque l'effort concédé par le projet de PLUi : un reclassement de 137 ha de zones urbaines et à urbaniser en zones A et N.

Elle fait ensuite plusieurs remarques :

- sur le rapport de présentation : concernant les espaces consommés au cours des 10 dernières années, une différence est relevée entre le rapport de présentation (100 ha) et le PADD (58ha). Cette différence demande à être explicitée.

- Sur les orientations d'aménagement et de programmation : 6 sur 30 OAP exigent une densité de 12 logements à l'hectare alors que la volonté du PLUi est d'avoir une densité de 15 logements à l'hectare. C'est pourquoi, la chambre demande qu'une part qu'aucune des OAP ne soit inférieure à 15 logements à l'hectare et que les classes de densité soient augmentées de 5 logements à l'hectare de façon générale. La chambre demande de revoir les densités des OAP suivantes : Chanaz (OAP des Prailles : revoir la densité à 20 logements/ha), Chindrieux (OAP du centre nord et du chef lieu permettent une densité de 35 logements/ha), Ruffieux (OAP du chef lieu ouest permette une densité de 35 logements/ha), Saint Pierre de Curtille (OAP de Quinfieux permette une densité de 20 logements/ha et celle du chef lieu de 25 logements/ha) , Serrières en Chautagne (OAP du chef lieu permette une densité de 30 logements/ha), Vions (OAP Bonetti permette une densité de 25 logements/ha).

La chambre demande également que les OAP présentes en dehors des implantations en zones interstitielles ou de dents creuses mentionnent que le projet devra avoir des accès agricoles.

- La chambre demande également que le sursis à statuer soit utilisée pour les demandes d'autorisation d'urbanisme portant sur des parcelles constructibles dans les anciens documents d'urbanisme mais qui ne le sont plus dans le projet de PLUi.
- Plusieurs demandes sont formulées sur les plans de zonage :
 - Chanaz : sur le secteur de Praille, elle demande le passage d'une zone N en A ;
 - Chindrieux : sur le secteur de Chaudieu, elle souhaiterait que le secteur situé en 2AU bascule en zone 1AU et que le secteur en 1AU bascule en 2AU ;
 - Motz : sur le secteur des Chappes, elle demande le retrait de deux zones Ud au Nord et au Sud du hameau ;
 - Ruffieux : sur le secteur du chef lieu Sud, elle demande qu'au niveau de la zone 1AU soit établie une OAP plus prescriptive afin de limiter les risques de nuisance et de conflit avec l'exploitation viticole ;
Au niveau du secteur de Crozan, elle demande le reclassement en zone A de la zone 1AU ;
Elle demande également le reclassement en zone A de deux parcelles classées en N dans le secteur Nord Ouest de Crozan ;
 - Serrières en Chautagne : au niveau du secteur de Chevignay, elle demande le reclassement de la zone 1AU en zone agricole ;
Au niveau du secteur de Nouvelle/Petelat, elle demande le reclassement en zone As d'une zone N.
- Plusieurs demandes concernent le règlement écrit :
 - En zone A : elle fait plusieurs remarques sur les l'article A-2.1, A-2.2. et A5
 - En zone As : elle demande que les zones AS puissent être changées en zone A sur simple modification du PLUi.

9.5. CDPENAF

Le 22 septembre 2020, saisie par le Maître d'ouvrage pour s'exprimer sur le projet de P.L.U.i , la C.D.P.E.N.A.F. après avoir entendu les explications du porteur de projet, a préconisé les obligations suivantes :

- Création d'une zone tampon de 5 mètres en périphérie de l'O.A.P. 41 (au cœur du village de Ruffieux) prévoyant 7 logements sur 3872 m² (soit 20 logements/ha), destinée à limiter les conflits de voisinage avec les traitements agricoles
- Se conformer aux observations de l'I.N.A.O. souhaitant un redimensionnement à Chindrieux, des O.A.P. 4 (centre Nord de Chindrieux, prévoyant 64 logements sur 25693 m² -soit 25 logements/ha, dont 15%au moins de logements "sociaux") ; O.A.P. 7 (Chaudieu, 70 logements sur 37966 m² - soit 18 logements/ha, dont 15% en logements "sociaux"). A Ruffieux, O.A.P. 27 (Crozan, 12 logements sur 10 050m² -soit 12 logements/ha); O.A.P. 41 (Chef-lieu Sud, 7 logements sur 3872m² - soit 20 logements/ha). Ceci aurait pour conséquence de limiter l'impact négatif sur les Appellations d'Origine Protégée en termes de surface globale (plus de 18ha sur l'ensemble du territoire), mais aussi pour densifier les constructions sur les parcelles pour être en adéquation avec le SCoT.
- Phaser l'opération de l'O.A.P. 7 à Chindrieux (Chaudieu, en deux en privilégiant un démarrage par la partie 2AU et si besoin, par la partie 1AU).

La CDPENAF a rappelé aussi qu'elle devait émettre un avis "simple" sur des parties de règlement ayant trait à des extensions ou des annexes de bâtiment d'habitation en zone A et N, sur la délimitation exceptionnelle en zones N, A et forestière, des STECAL. Par contre, son avis doit être conforme aux projets d'atteintes des surfaces dédiées aux A.O.P.

Ces rappels ont engendré des remarques d'opposition, des commentaires émises par le Maître d'ouvrage qui a souligné qu'il devenait nécessaire de comparer la "réalité agricole" et les chiffres théoriques de l'I.N.A.O. Ainsi, la suppression de 4 O.A.P. (2 à Ruffieux, 2 à Chindrieux) remettrait en cause l'équilibre du PLUi (20% des logements envisagés ne seraient plus réalisables)

9.6. Métropole Savoie

Le syndicat mixte Métropole Savoie, relève que le PLUi a pour première volonté de préserver la nature même de la Chautagne qui en fait son identité notable et qui, par le fait respecte les grandes orientations du SCoT.

Toutefois il émet quelques remarques :

Ainsi sur les zonages, à

→Vions, les zones en 1AU (en extension du chef-lieu) risquent d'impacter le marais de Chautagne (zone de niveau 1 à protéger pour son intérêt écologique). Il est demandé de s'appuyer fortement sur l'expertise "zone humide" réalisée dans le projet de PLUi.

→ Ruffieux, la même vigilance est souhaitée pour les évolutions envisagées du camping, avoisinant le marais de Chautagne.

→ Saint-Pierre de Curtille (au nord du hameau de Quinfieux), CHINDRIEUX (nord du chef-lieu et du hameau de Praz), MOTZ-SERRIERES (EST du parc d'activités) il est proposé de mieux protéger des secteurs agricoles d'intérêt paysager en les classant en As.

Sur la démographie, le territoire table sur un apport de population de 1300 habitants +1,9% par an (soit la production de 780 nouveaux logements). Le SCoT rappelle que de 2003 à 2016 la Chautagne a vu son accroissement démographique de 1,7% et que pour les objectifs de ce Schéma, la Chautagne devrait atteindre les 1,48% par an jusqu'en 2040. Pourtant La Chautagne se veut dynamique en axant ces prévisions prioritaires sur les "pôles de vie principaux" -à savoir Chindrieux, Ruffieux et Serrières-en-Chautagne- susceptibles de recevoir 50% des créations en matière de logement (soit de Chindrieux à Motz -frange Est-, 2/3 des logements y verraient le jour, le 1/3 serait réparti sur le territoire restant). Ces nouveaux logements seraient créés pour un tiers en densification du foncier et pour deux tiers en extension.

Pour le SCoT, le foncier dédié aux extensions pour les 20 ans à venir, est de 66,3ha pour les trois communes principales déjà citées, 4,8 ha pour Vions et 16,3ha pour Chanaz, Conjux, Motz et Saint-Pierre de Curtille. Le PLUi quant à lui, pour les dix prochaines années, prévoit pour ces quatre dernières communes 18,7ha. Il est donc souhaité un réexamen de ces extensions.

Le P.L.U.i propose une densification notable par rapport à la situation actuelle : 16,5 log/ha dans les pôles de proximité, 12 dans les autres communes. Mais le SCoT souhaite un effort supplémentaire pour viser au mieux les objectifs

Ce syndicat rappelle encore les objectifs souhaités de densification : 20 à 25 logt par hectare pour les trois communes principales ; 15 à 20 pour Vions et 14 à 18 pour les autres communes, ainsi qu'en zone AU (dominante habitat) un minimum de 15 logements par hectare, même s'il est noté que la moitié des logements prévisibles serait inscrite dans des O.A.P.

A ce sujet, 3 O.A.P. ne respecteraient pas ces objectifs de densité (15 logements/ha) à RUFFIEUX (Crozan), CHANAZ (Prailles), St Pierre de Curtille (Chef-lieu) et que seules quelques O.A.P. imposent un pourcentage minimum de logements sociaux.

Le SCoT s'est aussi penché sur le volet économie du PLUi (sur son territoire 38 000 emplois devraient être créés dans les vingt ans) en identifiant effectivement le pôle d'activités de MOTZ-SERRIERES, en ne créant pas de nouvelles zones d'activités, mais en optimisant le foncier actuel ; en saluant les volontés de développement du tourisme (Chanaz, Serrières, St Pierre de Curtille) ; en souhaitant des précisions à apporter dans le règlement de la zone UEY (RUFFIEUX) pour les questions de modernisation et d'extension des commerces existants.

Enfin, concernant le volet énergie tel que défini dans ce Schéma (énergie renouvelable par exemple), il est constaté que le P.L.U.i devrait respecter ces objectifs traduits dans le PCAET (constructions nouvelles : 50% des besoins couverts dans les années 2027). Toutefois, il conviendrait de préciser réglementairement ce point pour les activités tertiaires, commerciales et équipements publics.

Pour terminer, il est rappelé que le SCoT prévoit une aire de co-voiturage à Chindrieux (Viuz) et qu'en conséquence, le PLUi doit prévoir cet emplacement.

Quelques rectifications sont demandées pour rectifier des incohérences par exemple :

les chiffres de prévisions de logements différent selon les documents : rapport de présentation volet 2 pages 76 et 77 = 780 logements ; volet 3 : 850 logements page 47 ; PADD page 15, 850 logements)

rapport de présentation volet 3 (page 47) mobilisation de 70 ha de foncier pour l'habitat et en pages 79, 77 du volet 2, 50 du volet 3, il est indiqué pour le même motif 51 ha.

9.7. CDPNS

La C.D.N.P.S. (Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et de Sites), dans ses observations du 9 juin 2020 a exprimé ses remarques sur le projet de P.LU.I.

Le PLUi des communes soumises à la loi littorale doivent classer en EBC les parcs et ensembles boisés les plus significatifs après avis de la CDPENAF.

Si la commission émet un avis favorable au projet de PLUi (respect de la Loi évoquée précédemment) elle exprime deux réserves :

- Une vérification précise permettant d'affirmer qu'il n'existe pas de boisements pouvant être classés en EBC sur les zones de rives à proximité d'habitat diffus ou de hameaux
- Justifier plus sûrement les choix de délimitation, au sein d'un même boisement, entre secteurs EBC et non EBC (sud de Conjux, pied du coteau de la Chambotte notamment).

10. Avis des communes

10.1. Chanaz

Le conseil municipal émet un avis favorable au projet de PLUi et fait un ensemble de recommandations :

Sur le zonage

- Demande le classement de 7 parcelles, partiellement ou entièrement, en zones constructibles
- Demande le classement d'une quarantaine de parcelles en zone A afin de permettre le développement de l'agriculture dans le secteur de Prailles
- Souhaite la modification du classement de la parcelle E 402 (en STECAL AC2) en zone Ue

10.2. Chindrieux

Dans sa séance du 22 septembre 2020, les élus ont émis leur avis sur ce projet. S'ils émettent un avis favorable, ils apportent leur contribution en émettant des observations, des recommandations :

Sur les O.A.P.

Pour l'O.A.P. centre Nord, ils souhaitent une correction : rectifier le N°5 du principe d'urbanisation en l'adaptant à cette O.A.P. et non, comme indiqué par erreur à celle "des PILLOUDS"

Pour l'O.A.P. Chef-lieu, ils demandent la rectification de ce périmètre erroné sur le plan de zonage, à corriger conformément au périmètre retenu (document récapitulatif des O.A.P.).

Pour l'O.A.P. CHAUDIEU, prenant acte des avis des services de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture, de l'I.N.A.O émis en CDPENAF pour qui une densification des zones AU s'imposait, les élus proposent la réduction de cette O.A.P. d'1/3 au Sud pour un transfert vers une zone A (1,3ha) ; les parties restantes de ce projet seraient réparties en AU (au Nord pour 15 logements/ha et la centrale de 25 logements/ha).

Sur le secteur de la rue de "LA TOUR" – 8000 m²-, ils proposent de combler un espace interstitiel placé en zone A, au milieu d'habitations, en le transférant en zone urbanisable.

Pour l'O.A.P. "LES PILLOUDS", la densité envisagée n'étant que de 12 logements/ha, prenant acte des avis de la CDPENAF, ils proposent la suppression de cette O.A.P.

Pour l'O.A.P. "LA TOUR", tenant compte que deux parcelles (E285 et E286) sont les jardins des propriétés voisines, ils proposent de les retirer de l'O.A.P. ; il est aussi proposé d'y mixer les habitats collectif et individuel en conservant la densité annoncée.

Pour l'O.A.P. "CHAMBOTTE", ils demandent une servitude de voirie pour permettre un accès aux habitations situées à l'ouest, sur la R.D et un espace vert tampon au Sud.

SUR LE ZONAGE

Ils souhaitent un ajustement du tracé enUB1 le long de la voie au croisement des rues de la Tour et du Chef-lieu ; la suppression de l'E.R. 24 (acquisition en cours) ; E.R. 28 agrandir cette E.R sur le bâtiment "garage" au nord de la rue des Calais ; une réduction de la zone UD (parcelle 11) qui deviendrait Agricole et ajouter un espace NJ à l'Est de l'enveloppe urbaine (zone tampon entre "urbanisation et agricole")

SUR LE REGLEMENT

Introduire en zones U et AU un recul de 5 m devant les portails et entrées (lutte contre le stationnement sur voirie) ; imposer une proportion entre les boxs fermés et ouverts en logements collectifs.

10.3. Conjux

Le conseil municipal émet un avis favorable au projet de PLUi.

Le conseil municipal émet une remarque concernant la Loi Littoral qui ne permet pas de gérer la problématique des parkings privés dans le cadre du vieux bâti (aujourd'hui le vieux bâti est occupé à 100% dont 2 à 3 voitures /maison).

10.4. Motz

Le conseil municipal émet un avis favorable au projet de PLUi. Il n'émet aucun commentaire sur les remarques générales de présentations, ni sur les OAP, ni sur le zonage, ni sur le règlement.

10.5. Ruffieux

Le conseil municipal émet un avis favorable au projet de PLUi et l'assortit d'un ensemble de recommandations :

Sur le règlement écrit :

-Difficulté de comprendre la différence entre espace de pleine terre et espace non construit enherbé et paysagé

-La largeur minimum de 2 m pour la création de sentiers peut être une contrainte dans certaines configurations

-Demande que soit imposé dans les zones urbanisées, un recul de 5m par rapport à la voirie pour la construction des portails afin de prévenir le stationnement sur la voie publique et les risques d'accident

-Demande des précisions quant à l'implantation des petits volumes dans la bande 4m en limite séparative

-Demande d'élargir les possibilités d'implantation en zone NLT

Sur les emplacements réservés :

-Souhaite la création d'emplacements réservés sur les parcelles B343 et 354 pour la sécurisation du rond point de Saumont et l'accession au camping

Sur le zonage

-Demande un ajustement de la zone NLT en limite de la zone UEY à Saumont

- Le classement de la parcelle B 779 en zone NLQ

-la possibilité d'aménager une aire de covoiturage sur les 2 parcelles E985 et 1190

10.6. Saint Pierre de Curtille

Le conseil municipal émet un avis favorable au projet de PLUi et l'assortit de quelques recommandations :

Sur les OAP

-Souhaite de retrait de 2 parcelles de l'OAP de Quinfieux tout en les maintenant constructibles

Sur le zonage

-Demande le classement en zone constructible ou leur déclassement d'une dizaine de parcelles

-Souhaite que les parcelles B 1539 et 1542 ne soient pas impactées par l'emplacement réservé ER50

10.7. Serrières

Le conseil municipal émet un avis favorable au projet de PLUi et demande que soient prises en compte les observations ci-dessous :

- Sur le règlement graphique :
 - L'ensemble des bâtiments actuellement identifiés au PLU, comme « bâtiments remarquables à préserver » doivent être repris dans le PLUi comme « Château et grande demeure à protéger » ;
 - Effectuer des corrections sur le secteur de Versières et de Venaise sur les bâtiments susceptibles de changer de destination, que le chalet d'alpage sur la commune soit supprimé ;
 - Des ajustements à la marge du zonage N, Nj et Ud sur la route de Chevignay ;
- Sur le règlement écrit :
 - Imposer un recul pour l'implantation des portails pour des raisons de sécurité ;
 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : la commune ne souhaite pas autoriser les nouvelles constructions en limite séparative. Elle demande qu'il existe un recul également pour les petits volumes.
 - Demande de précision sur l'implantation des piscines en zone A et N
 - Demande que pour les constructions nouvelles, soit imposé un système de récupération des eaux de pluie.

10.8. Vions

Le **16 septembre 2020**, les élus de la commune ont exprimé leur avis sur le projet de PLUi, arrêté en délibération du conseil communautaire le **25 février 2020**, qui leur était présenté.

Il leur a ainsi été permis de constater que ce projet s'équilibrait au mieux entre les diverses zones de la commune (zones urbanisées, naturelles et agricoles) et approuvaient le projet de PLUi dans son ensemble.

Les élus ont souhaité néanmoins apporter leur contribution au projet :

1°) **O.A.P. BONETTI**, sur 5620m² -site N° 30 des O.A.P. – pages 93 et suivantes du dossier N° 3 - :

Le conseil municipal demande une réduction du nombre de logements (avec un recentrage sur les parcelles du Nord (OB 1451 et OB 1287) et un développement de jardins partagés à l'ouest et au Sud de cette O.A.P.

2°) **O.A.P. PANISSIERE Est**, sur 10194 m² -site N° 29 des O.A.P. – pages 91 et suivantes du dossier N° 3 :

Le conseil municipal demande de ne pas inclure dans l'O.A.P., la partie de la parcelle OB 1476, mais d'inclure la totalité des parcelles OB 558, 1222 et 1493.

3°) **O.A.P. PANISSIERE Ouest**, sur 7975 m² -site N° 28 des O.A.P. – pages 89 et suivantes du dossier N° 3 :

Le conseil municipal prend acte d'une diminution de la surface envisagée pour l'O.A.P. prévue au P.L.U. en vigueur.

4°) **Suppression de l'E.R 37** (OA 1074 et 1075) à proximité de la gare

5°) Interrogation sur l'opportunité de créer une zone Nj (parcelles OA 1608, 1483, 1154, 1153, 1156)

6°) Regrets de voir réduire certaines zones U et AU autour des hameaux.

11. Observations de la commission d'enquête

11.1. Justification des choix

Le maître d'ouvrage, dans son PADD, affiche une volonté de croissance de 2%.

Dans le dossier, la croissance affichée est comprise entre 1,7% et 2% selon les pages du dossier. Ceci est surprenant si on se réfère à l'analyse du rapport de présentation Tome 1.1 qui constate un tassement de l'attractivité du territoire dans les dernières années, (1,5% selon le texte mais 1,2% ou 0,66% selon les données des tableaux de la même page du dossier).

Dans le tome 1.2., le taux de croissance est repris par commune : il est compris entre 0% pour la commune de Chanaz et 1,9 % pour la commune de Motz sur la période 2009-2016. La moyenne sur le territoire est de 1,3%. La croissance de la population du département de la Savoie selon l'Insee est de 0,5% / an entre 2013 et 2018.

Toujours dans le tome 1.2., les taux de croissance projetées pour la période 2020-2032 sont en moyenne pour le territoire de 1,89% et à titre d'exemple pour la commune de Chanaz de 1,6%.

La commission **regrette l'absence de justifications relatives à l'accroissement** de la population. Elle **s'interroge également sur le réalisme d'un tel taux de croissance** ; en effet, comment un tel taux de croissance va-t-il pouvoir être maintenu dès lors que les taux de croissance sont actuellement plus bas avec des documents plus permissifs.

11.2. Dimensionnement de l'enveloppe urbaine

Selon l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit faire mention des capacités de densification et de mutation des gisements libres existant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

La méthodologie utilisée pour analyser le potentiel de densification est développée dans le tome 1 du rapport de présentation p177.

Le potentiel de densification se compose :

- des parcelles disponibles dans l'enveloppe urbaine dont la mobilisation pour le projet est évaluée selon plusieurs critères et permet de définir un gisement net,
- des possibilités de division parcellaire dont la mise en œuvre est ici considérée à 50 %.
- du gisement de réhabilitation de bâtiments qui n'est d'ailleurs pas abordé.

Cet exercice permet de répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain.

Une fois ce potentiel défini, une seconde méthodologie est appliquée (p 23 du Tome 2) pour délimiter l'armature urbaine en s'appuyant sur les principes de la loi montagne. En définitive, le potentiel de densification a été établi à partir d'une première méthodologie suivie d'une seconde méthodologie destinée à intégrer des éventuelles « dents creuses » qui ne sont donc pas jointes au potentiel de densification. On ne dispose pas de point établi sur les surfaces classées urbanisables entre la première et la seconde délimitation.

Le tome 4 du rapport de présentation du projet a vocation à présenter, pour chaque commune, la composition du foncier nécessaire pour le projet de PLUi. Il permet d'expliquer clairement la répartition entre les parcelles en densification, celles en division parcellaire et celles en extension pour constituer l'enveloppe urbaine du projet.

Pourtant, si on compare le tableau de la p179 du tome 1 faisant un bilan de l'analyse de la densification et du tome 4, les données sont parfois très divergentes. Ainsi, le potentiel de densification est :

- à Chindrieux de 8,3ha (3,9ha + 8,8/2) dans le tableau du tome 1 et de 5,8ha dans le tome 4,
- à Serrières, de 6,5ha (4,1+4,7/2) dans le tableau du tome 1 et de 4ha dans le tome 4,

Ces 2 exemples montrent la difficulté à accorder du crédit à des données chiffrées divergentes d'un document à l'autre.

Dans son avis, la MRAe note que le potentiel de densification varie entre 13,9 et 20,7ha selon les documents.

Nous ne disposons pas des surfaces globales de chacun des zonages réglementaires (U, AU, A, N) du projet ni de celles des documents de 10 ans antérieurs. Nous les avons demandées au maître d'ouvrage dans le procès-verbal de synthèse qui nous renvoie au tableau récapitulatif de la dernière page du tome 4 du rapport de présentation totalisant le foncier nécessaire au projet. Ces données ne nous permettent pas d'évaluer correctement le projet en raison des incertitudes liées aux chiffres divergents et de leur déconnexion des surfaces globales du projet.

Les volets tourisme, économique nécessitent 15 hectares sans que soit établi un bilan des potentiels dans les zones économiques ni justifié les besoins pour le tourisme.

Les 10 ha alloués pour les activités économiques sont des parcelles des ZAE non utilisées dans les précédents documents donc exclusivement en extension.

Les surfaces des Emplacements Réservés ne sont pas données alors qu'elles ont un caractère obligatoire. Leur somme totale n'est pas ajoutée aux 70 ha considérés nécessaires pour les besoins du PLUi.

Ainsi, la commission estime que les contradictions entre les potentiels de densification, celles des surfaces urbanisées les 10 dernières années, l'absence de surfaces des emplacements réservés, leur non prise en compte dans les surfaces consommées pour le projet empêchent de disposer de données fiables permettant de juger le projet.

Plusieurs personnes publiques demandent des compléments ou des précisions sur cet aspect :

La MRAe « recommande de reprendre de façon approfondie l'analyse de la consommation d'espace et du potentiel de densification, en particulier à vocation économique, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, de façon à disposer d'une information fiable et complète, pour qualifier le projet de PLUi pour la bonne information du public. »

La région note, en référence aux divergences sur les consommations foncières des 10 dernières années que « pour pouvoir être en mesure d'analyser l'effort proposé par le PLUi en termes de réduction de la consommation foncière, les chiffres devront être identiques et corrigés dans l'un ou l'autre document ».

11.3. Comptabilité avec le SCoT

Dans son analyse du Tome 3, Grand Lac considère le PLUi compatible avec le SCoT.

Celui-ci a dédié une enveloppe foncière de 85,7ha au territoire à l'horizon 2040, le PLUi en définit une de 75ha à l'échelle de 2030 soit 88% de l'enveloppe. La croissance de population de 2% annoncée dans ce tome 3 est analysée légèrement supérieure à celle de 1,8% donnée par le SCoT. Or 5 des communes de la Chautagne sont des communes « rurales » ou « à dynamique différenciée » et non « de proximité nord » ; leur croissance prévue par le SCoT de 0,8% / an ou de 1,1% est bien en deçà des 1,8%. Le dossier n'en fait pas mention. L'application d'un coefficient de croissance uniforme sur tout le territoire conduit ainsi à maintenir une répartition de population entre les parties ouest et est du territoire identique à ce qu'elle est aujourd'hui contrairement aux préconisations du SCoT.

Les densités préconisées par le SCoT pour les trois plus grosses communes oscillent entre 20 à 25logements/ha, les densités pour ces mêmes communes varient de 14 logements/ha à 17 logements/ha au PLUi.

Pour les communes rurales, la comparaison du foncier alloué pour la période du SCoT et celle prévue pour la durée du PLU montre que la consommation est de 114 % pour 10 ans.

	SCoT	PLUi
Conjux	: 2 ha	3ha
Saint Pierre	: 4,9 ha	3,8ha
Chanaz	: 5,1 ha	8,2ha
Vions	: 4,8 ha	4haha
Motz	: 4,3ha	3,6 ha

La commission prend note que le document de PLUi a été élaboré en parallèle de la révision du SCoT. Néanmoins, elle considère que le **projet n'est pas cohérent avec le SCoT en vigueur**.

Les personnes publiques associées pointent également ce manquement : la DDT demande dans sa seconde réserve, que des densités plancher soient appliquées. La région recommande que les classes de densité soient revues à la hausse. La Chambre d'Agriculture demande qu'aucune OAP ne soit inférieure à 15 logements /ha et que toutes les classe de densité soient augmenté de manière générale de 5 logements/ha.

11.4. Forme et qualité du dossier

Le dossier comporte l'ensemble des pièces nécessaires. Toutes les thématiques environnementales relatives au territoire de Chautagne y sont abordées.

Dans sa forme, le dossier est facilement appréhendable. Il se compose deux chemises, une comportant les dossiers et une autre comportant les plans de zonage et le règlement écrit.

La commission est consciente de la masse de travail accompli et de la difficulté à élaborer un projet à l'échelle de 8 communes. **Elle regrette que le dossier mis à la disposition du public soit un travail inabouti avec un grand nombre de confusions, contradictions, erreurs qui discréditent le projet.**

Ces aspects déjà abordés dans les commentaires de la commission d'enquête dans le paragraphe 3 sont illustrés ci-après au travers d'exemples :

Sur la forme, les cartes thématiques illustrant le rapport de présentation sont au format A4 qui les rend souvent illisibles.

Les erreurs - schémas ne correspondant pas aux textes, légendes contradictoires avec les illustrations, tableaux incompréhensibles ou incohérents - sont si nombreuses qu'elles perturbent la lecture du dossier.

Sur le fond, de nombreuses approximations ou contradictions interdisent toute appréciation claire des analyses présentées dans le dossier.

-l'objectif de croissance est de 1,7%, 1,89% ou 2% ;

-163 ha sont restitués aux espaces naturels ou agricoles alors que 110ha sont annoncés disponibles dans les zones U et AU des communes ;

-Les surfaces consommées au cours des 10 dernières années précédant le PLUi oscillent entre 58 et 108ha. En outre, les chiffres permettant ces calculs sont assis sur des données de 2005 à 2015 alors que l'arrêt du PLUi date de 2020 ;

- le scénario retenu après évaluation entre les 6 étudiés est le 4 ou le 5 selon les documents ;

- dans le tome 1.4, le dernier tableau du document synthétise les potentiels fonciers de Chautagne.

L'auteur du tableau a additionné les densités des différentes communes, ce qui n'a aucun sens.

Des données semblent en attente de validation : ainsi, page 8 du PADD, il est annoté en rouge que les données relatives à l'objectif de modération de 50% de la consommation foncière sont « à confirmer »

Dans le rapport de présentation tome 1, le chapitre présentant la gestion des eaux pluviales précise qu'il n'y a aucune donnée disponible.

11.5. Règlement graphique / lisibilité des plans

Le maître d'ouvrage a fait le choix dans le dossier soumis à l'enquête au niveau du règlement graphique de produire, par commune, deux jeux de cartes : des plans de zonage et des plans de prescriptions et informations règlementaires.

Pour les plans de zonage, une carte couvre la totalité du territoire communal et plusieurs zooms (entre 2 et 4) couvrent des parties du territoire communal à une échelle plus fine.

Sur les cartes couvrant l'intégralité du territoire communal, les numéros de parcelles ne sont pas inscrits. Ils sont présents seulement sur les zooms. De même, les lieux dits n'apparaissent que sur les zooms.

Les zooms ne recouvrent pas totalement la totalité de la commune ; certains secteurs ne sont donc pas renseignés ni au niveau des numéros de parcelles, ni au niveau du lieu-dit.

Par ailleurs, le projet de PLUi recouvre un grand nombre de sous zonages induisant un dégradé de couleurs sur les plans de zonages, qui n'est pas toujours évident de distinguer.

Pour ces diverses raisons (deux jeux de carte, absence de zooms sur une partie des territoires communaux, grand nombre de couleurs difficilement distinguables), la commission d'enquête considère **que la lecture et la compréhension du règlement graphique n'est pas aisée**. Elle remarque que les éléments présentés ne cadrent pas avec les articles L151-8 et suivants du code de l'urbanisme. Elle a également rencontré des problèmes en cours d'enquête pour renseigner correctement et rapidement le public.

La commission considère également que **l'échelle de certaines cartes n'est pas adaptée** et rend complexe la détermination de limite de certains zonages. Le maître d'ouvrage interrogé sur cette question, a répondu qu'un effort serait consenti pour parfaire la qualité des zooms proposés au moment de l'approbation.

Dans le cadre de la dématérialisation des dossiers d'enquête publique, la consultation du règlement graphique sur ordinateur peut être rendue compliquée du fait de la taille des documents.

Lors de certaines enquêtes, le maître d'ouvrage rajoute, en plus des documents numériques, un outil d'aide à la consultation des plans. Ainsi, en rentrant son numéro de parcelle et la section ou à défaut son adresse, le public peut rapidement localiser sa parcelle et en connaître le zonage ainsi que toutes les servitudes et des prescriptions associées.

Lors de l'enquête du PLUi de Chautagne, le maître d'ouvrage n'a pas souhaité mettre à disposition un tel outil. La commission d'enquête **regrette l'absence de mise à disposition d'un outil numérique**, qui aurait permis notamment pour les personnes qui ont consulté le dossier sous forme dématérialisé de se localiser rapidement. Elle trouve cette absence d'autant plus regrettable que le règlement graphique, pour les raisons évoquées ci-dessus, n'est pas facilement consultable.

L'objectif du règlement graphique est aussi de permettre l'instruction des permis de construire avec l'application du droit du sol. En l'occurrence, ces fonctions sont compliquées à réaliser avec les plans du dossier.

11.6. Zonages

11.6.1. Démultiplication des zonages

Le maître d'ouvrage a élaboré des plans de zonage où des nombreux sous zonages sont définis. En effet, pour les zones urbaines, il n'existe pas moins de 12 sous zonages différents. De même, pour les zones naturelles, il existe 7 sous zonages différents.

La commission comprend que dans un souci d'adaptation au plus proche de l'usage dominant, il a multiplié les zonages ; néanmoins elle considère que la multiplication des sous zonages entraîne une **complexification de l'usage des sols et une certaine confusion dans le règlement**.

11.6.1. Zonage Nj

La création de la zone Nj a vocation à encadrer les « secteurs naturels de parcs et jardins dont l'objectif est de limiter les conflits entre l'espace urbanisé et l'espace agricole. Possibilité de faire des petits volumes et permet d'identifier les parcs et grandes demeures, valorisant les édifices patrimoniaux à vocation paysagère également. »

La commission d'enquête considère que créer une zone spécifique à l'intérieur des zones urbanisées pour les parcs et jardins **répond à un besoin réel**. Le zonage pour ces espaces est souvent variable d'un document d'urbanisme à l'autre (U, N voire A) est souvent insatisfaisant.

La commission d'enquête comprend le choix du maître d'ouvrage d'instaurer cette zone dans les secteurs urbanisés.

La commission regrette que l'implantation de ce zonage n'ait pas été fait de manière plus **systématique dans les cas où le maître d'ouvrage ne souhaitait pas de division parcellaire**.

Par contre, **la vocation de zone tampon vis à vis des terres agricoles pose problème**.

En effet, des zones Nj sont positionnées à l'interface habitation et vignes à certains endroits et pas à d'autres. C'est pourquoi elles ont été revendiquées dans des demandes lors de l'enquête.

Par exemple, l'OAP n°41 jouxte une grande parcelle en vigne et aucune protection matérialise l'interface entre ces 2 zones.

De plus, des zones Nj ont été placées sur des parcelles cultivées. La commission a posé la question au maître d'ouvrage dans le procès-verbal de synthèse, du droit à cultiver dans ces zones Nj. Celui-ci répond qu'« il n'est pas interdit d'y envisager des cultures. »

Or, la zone N exclut les cultures tel que le définit le règlement écrit.

En l'état, la commission d'enquête considère que ce zonage **n'est pas applicable pour toutes les occurrences pour lesquelles il est défini**.

La réflexion sur ce problème complexe de création de zones tampon entre cultures et habitats a besoin d'être poursuivie.

11.6.3. Zonages agricoles

Le maître d'ouvrage a défini deux types de zonages agricoles : le zonage A et le zonage As.

Le premier permet l'implantation de constructions pour les usages agricoles tandis que le second zonage ne permet pas ce genre de constructions.

Pour les habitations existantes, qui sont comprises dans le zonage As, il est impossible d'implanter une annexe, garage ou piscine ou de réaliser une extension.

La commission estime **ces points de règlements particulièrement réducteurs**.

Si elle comprend la volonté du maître d'ouvrage de ne pas voir s'installer sur certains secteurs agricoles des constructions agricoles pour favoriser de grands tènements exploitables, elle **ne comprend pas en revanche pourquoi sur les tènements des particuliers des règles aussi strictes s'appliquent**.

11.7 Règlement écrit

Le maître d'ouvrage a produit un règlement écrit volumineux de plus de 300 pages.

A la lecture de ce règlement, la commission constate qu'il **subsiste de nombreux copiers-collers**. En effet, on retrouve des dispositions inhérentes aux zones naturelles dans la partie du règlement correspondant aux zones agricoles. Le règlement autorise les exploitations en zone agricole alors que celles-ci concernent les zones naturelles. La DDT souligne des irrégularités du règlement.

Elle constate également qu'il peut **être imprécis**. En effet, si les petits volumes sont particulièrement bien définis ; le maître d'ouvrage a fait abstraction des piscines sans préciser si elles faisaient partie des petits volumes ou pas.

Il peut être parfois **trop évasif ou trop abscons** à la lecture pour un public non initié.

11.8. OAP ayant soulevées des questions

Les OAP habitat du PLUi de Chautagne couvrent une surface avoisinant les 25ha.

Selon le Tome 4 ou le cahier des OAP, on note les divergences suivantes :

6 ou 7 OAP à Chindrieux

1 OAP à Conjux ou pas d'OAP sur près de 1ha

4 OAP à Serrières pour environ 1,2ha ou plus de 2,6ha

2 OAP à Saint Pierre pour 1,1ha ou 1,8ha

1 ou 2 OAP à Chanaz

Le tome 4 est donné comme référence pour les surfaces qui sont mises à l'urbanisation ; les OAP ou surfaces supplémentaires du cahier ont-elles été ajoutées aux surfaces en extension ? Cet aspect du dossier pose également question quant à la fiabilité des chiffres.

OAP et densité

La densité moyenne des surfaces destinées à l'urbanisation est de 15 logements/ha en moyenne si on se réfère au tableau de la p177 du tome 2.

Le ScoT préconise des densités de :

15 à 20log/ha pour les communes rurales

20 à 25 log/ha pour les plus grandes communes

Au global, les OAP couvrent un peu moins de 50 % des surfaces dédiées à l'urbanisation. Pourtant, seules, les OAP permettent d'encadrer les densités.

Les objectifs de densités sur des tènements libres telles que notées dans le dossier rendent hypothétiques les chiffres moyens annoncés.

On dénombre des tènements libres de grande taille non encadrés par des OAP. Les OAP des communes rurales avec des densités de 12 logements /ha pour bon nombre d'entre elles ne permettent pas d'assurer la compatibilité avec le ScoT.

Ainsi que le note la DDT : « la densité moyenne résultant du PLUi sur chacun des 3 groupes de communes définies par le ScoT se situent aujourd'hui trop en deça de la marge de compatibilité avec le ScoT », la chambre d'agriculture fait le même constat « ..nous demandons d'une part qu'aucune OAP ne soit inférieure à 15log/ha et que d'autre part, chaque classe de densité soit augmentée de 5log/ha en général... »

Le maître d'ouvrage explique dans son mémoire en réponse qu'il augmentera la densité des OAP des communes rurales à 15log/ha.

La commission considère que l'effort consenti pour les communes rurales ne permet pas d'assurer la compatibilité avec le ScoT d'autant plus que rien n'est dit pour les autres communes dont les moyennes sont très en deça de celles visées par le ScoT.

Focus sur quelques OAP

Sur la commune de Chindrieux, 3 des 6 OAP devraient être modifiées. La commune demande la suppression de l'OAP des Pillouds et une réduction de de surface pour celles de Chaudieu et la Tour.

Sur la commune de Vions, l'OAP « Panissière Est » a soulevé plusieurs remarques du grand public, l'un des propriétaires s'étant exprimé défavorablement pour la vente de ses biens, tandis que deux autres, relevant qu'il s'agissait d'une opération « d'ensemble » exprimaient leur souhait de constructions individuelles sur leurs parcelles.

L'OAP no 41 de Ruffieux en bordure de vignobles a soulevé des contestations lors de l'enquête. Les conflits d'usage entre l'habitat et l'agriculture et notamment les épandages nécessitent d'être prévenus. La zone Nj créée pour le PLUi aurait pu être utilisée. La commission considère que ce problème doit être pris en compte.

Bien que les OAP soient des outils indispensables pour garantir une densification sur les opérations d'aménagement et en maîtriser, si le maître d'ouvrage le souhaite, la typologie et l'aspect des constructions, il n'en reste pas moins qu'il s'agit d'opérations suspendues au souhait de la majorité des propriétaires de vendre leurs parcelles dans le but d'y réaliser une opération d'aménagement d'ensemble. Au vu des observations du public, **la commission d'enquête considère qu'une partie des OAP ne verra pas le jour, remettant ainsi en cause les objectifs de croissance.**

La commission a pu constater également que de grands tènements de plus de 5000 m² ne sont pas encadrés par des opérations d'aménagement d'ensemble. Ceci ne va pas **dans le sens de l'objectif de densification de l'habitat poursuivi par le projet de PLUi**. A titre l'exemple, on peut citer la zone 2AU de Conjux d'une surface de 9000 m². On peut également citer sur la commune de Chanaz, la présence d'une seule OAP, alors que le tome 1.4 « synthèse des potentiels fonciers » recense en extension 4 tènements de plus de 5000 m² non encadrés par une OAP.

11.9. Eau potable

Le bilan besoins/ressources pointe d'ores et déjà des communes déficitaires en 2018 : la commune de Ruffieux présente un déficit de 178%. De même, les communes de Conjux et de Saint Pierre de Curtille présentent des déficits de 124%. Par ailleurs, il est précisé que les réseaux ne sont actuellement pas maillés, ne permettant pas de transfert entre les différentes communes.

A l'horizon 2032, la commune de Ruffieux reste déficitaire. La commune de Chindrieux devient également déficitaire. Le bilan de la partie Est pourrait être équilibré à condition de mailler l'ensemble des communes afin de répartir l'excédent de ressource du Nord vers le Sud.

Pour la Chautagne Ouest, les communes de Saint Pierre de Curtille et de Conjux restent déficitaires. Le bilan pourra être équilibré à condition de mailler l'ensemble des communes afin de répartir l'excédent de ressource du Nord vers le Sud.

Il a été demandé au maître d'ouvrage de préciser les travaux mis en œuvre et le planning de ces travaux.

Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage précise que *« ces éléments seront complétés et justifiés avec la proposition d'un calendrier prévisionnel assurant la mise en cohérence des besoins en lien avec les ressources »*.

Par ailleurs, différentes personnes publiques associées demandent également des précisions sur ce point :

- La MRAE recommande *« d'actualiser le rapport de présentation à la lumière des derniers éléments techniques connue sur le réseau d'eau potable à la fois au plan quantitatif et qualitatif »* ;
- La Région suggère que *« les secteurs à urbaniser en zones déficitaires ne devraient pas être ouvertes à l'urbanisation à court terme tant que des solutions concernant la ressource ne seront pas mises en œuvre. Ces secteurs devraient être inscrits en 2AU et conditionner leur ouverture à l'urbanisation à la justification des capacités de la ressource en eau. »*
- L'eau potable et un bilan besoins/ressources actualisé et clair fait partie d'une des sept réserves à lever par les services de la DDT. La DDT suggère également de *« d'élargir les zones d'inconstructibilité aux secteurs liés à une ressources en eau potable insuffisante »*.

Concernant la réserve de la DDT qu'il conviendra de lever avant l'approbation du PLUi, le maître d'ouvrage répond de manière évasive :

« Pour répondre aux problématiques liées aux besoins/ressources en eaux des pièces complémentaires seront apportées. Pour parfaire ces informations, un calendrier et un budget prévisionnels ainsi que des engagements seront proposées dans l'argumentaire pour illustrer et étayer la cohérence de la démarche entreprise à ce sujet. Actuellement et au vu des dernières données disponibles qui seront ajoutés dans le dossier de PLUi approuvé, la cohérence des besoins/ressources est assurée. Les documents seront donc ajustés en fonction des remarques et des enjeux pour assurer la viabilité du volet Eau/assainissement du PLUi de Chautagne. »

La réponse du maître d'ouvrage apportée aux questions de la commission d'enquête et à la réserve de la DDT, reste très laconique et vague. Il affirme qu'un calendrier et un budget prévisionnel seront proposés. Néanmoins, ne disposant pas de ces données, **il est impossible de savoir comment les ressources en eau potable et les réseaux vont pouvoir alimenter le développement urbain généré par le projet de PLUi. La commission d'enquête considère que cette absence de données fragilise grandement le projet de PLUi.**

11.10. Assainissement

Le rapport pointe un bon nombre de stations d'épuration qui seront arrivées ou auront dépassé leur capacité de traitement d'ici la fin du PLUi.

Il a été demandé au maître d'ouvrage quels sont les travaux prévus et le planning de ces travaux.

Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage précise que « *Ces éléments seront complétés et justifiés avec la proposition d'un calendrier prévisionnel assurant la mise en cohérence des besoins en lien avec les ressources.* »

Par ailleurs, la DDT demande dans sa septième réserve, qui devra être levée avant l'approbation du PLUi :

- D'étendre le tramage d'inconstructibilité à toutes les communes dont les systèmes d'assainissement semblent dépassés à échéance du PLUi voire le seraient déjà actuellement ;
- D'inscrire dans le programme de travaux, les réflexions menées sur Ruffieux/Serrières ;
- De mettre à jour les données caduques communiquées dans le dossier mis à l'enquête publique.

Là encore la réponse du maître d'ouvrage apportée aux questions de la commission d'enquête et à la réserve de la DDT, reste très laconique et vague. Il affirme qu'un calendrier et un budget prévisionnel seront proposés. Néanmoins, ne disposant pas de ces données, **il est impossible de savoir si les effluents actuels et ceux induits par le développement induit prévu dans le PLUi seront correctement traités. La commission d'enquête considère que cette absence de données fragilise grandement le projet de PLUi et ne peut donc se prononcer sur les sujets eau et assainissement.**

11.11. Les milieux naturels

Le patrimoine naturel extrêmement riche et varié de la Chautagne est un atout pour le territoire. Le PLUi affiche son ambition de le protéger.

Les zones humides sont des milieux fragiles bénéficiant de dispositifs de protection et dont la préservation est affichée dans les orientations fondamentales du SDAGE à travers le point 7 : préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides (p186 du Tome 1 du RP).

L'expertise zones humides annexée au rapport de présentation conduit à déclasser 5 zones à Chanaz, Vions, Serrières et Ruffieux et dont la MRAe remet en cause la pertinence pour celle de Vions.

Parallèlement le règlement écrit limite la constructibilité sur les zones humides sans les interdire complètement. Il laisse une marge de manœuvre aux futurs projets.

Ces mesures surprennent si on se réfère aux objectifs affichés dans le PLUi.

La MRAe recommande de « réinterroger la compatibilité des aménagements (...) avec les objectifs de préservation des zones humides, des fonctionnalités des corridors écologiques. »

L'état initial de l'environnement évalué dans le PLUi est minimal. Sur le total des OAP seules 16 comportent une analyse, les autres considérées comme non impactantes ne présentent aucun élément permettant de le justifier.

Plusieurs sites à vocation économique, touristiques ou publique ne comportent pas de descriptions de leurs enjeux environnementaux.

Le croisement entre les milieux naturels et les zones mises à l'urbanisation n'est pas fait dans les cartes proposées.

La commission considère que sur ce point le dossier est incohérent avec le PADD « objectif 2 Préserver et valoriser les milieux naturels et forestiers structurants », mesure 1 : « préserver le patrimoine naturel du territoire ».

11.12. La maîtrise énergétique

L'évaluation environnementale analyse la prise en compte du PCAET dont l'objectif est de diminuer de 30% les émissions de GES à l'horizon 2030. Avec une hausse de population de 2% et des transports représentant plus de 30% des émissions en milieu rural, **la commission considère que les solutions pour l'atteinte de cet objectif sont très laconiques.** D'ailleurs, le PLUi n'apporte pas de données chiffrées relatives aux émissions de gaz à effet de serre du territoire.

La situation est similaire pour le volet énergétique de l'habitat. La Savoie s'est engagée dans une démarche TEPOS qui a vocation à amener le territoire à une neutralité carbone à l'horizon 2050 en diminuant les émissions de gaz à effet de serre et en augmentant la part des énergies renouvelables. Le règlement écrit fait obligation aux nouvelles constructions de fournir 32% d'énergie renouvelable puis 50% au-delà de 5 ans après l'approbation du PLUi.

La commission considère qu'aucune donnée chiffrée ni délai n'appuie les déclarations d'intention vertueuses du dossier et ne permet d'évaluer la faisabilité de l'atteinte des objectifs que le territoire s'est fixé.

11.13. Les déplacements

La question des déplacements est complexe dans un territoire rural et en outre accidenté. Plusieurs pistes de réflexion sont envisagées pour accompagner le surcroît de transports attendu de la croissance de population :

- La voie ferrée : 2 haltes ferrovières situées à Vions et Chindrieux (Chatillon) sont évoquées. Celle de Chindrieux est située dans une zone interdisant l'urbanisation. Rien n'est expliqué sur les possibilités de développement (cadencement, besoins)
- La voie fluviale est mentionnée

La route reste le principal mode de déplacement, le développement du covoiturage est annoncé comme piste de diminution du flux routier; un parking de covoiturage est mentionné dans l'analyse environnementale (Tome 3) au hameau de Viuz à Chindrieux. Pourtant nul emplacement réservé le prévoit sur le règlement graphique.

La commune de Ruffieux, dans sa délibération d'approbation du projet, souhaite que soit assurée la faisabilité d'une aire de covoiturage sur 2 parcelles de Saumont.

La route départementale 991 semble être le point noir notamment au niveau de la traversée des villages. C'est pourtant dans le scénario démographique retenu, le long de cet axe routier que l'accroissement de population sera le plus prégnant.

La commission considère que la réflexion sur la problématique des déplacements très sommaire semble avoir été seulement esquissée.

11.14. Les risques

La commission souhaite mettre en exergue les réserves de l'Etat relatives à l'absence de connaissance sur les risques de certaines zones classées à l'urbanisation.

Le maître d'ouvrage explique dans le mémoire en réponse que le risque est couvert par les documents opposables existants alors que la réserve repose sur le côté lacunaire de ceux-ci.

Il précise que «En complément et pour parfaire le document arrêté, il conviendra pour Grand Lac de s'assurer du caractère complet des annexes sur cette thématique. La prise en compte du risque pourra être déclinée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation le cas échéant. »

Les formules employées sont peu claires quant à la manière d'appréhender ces risques.

L'absence d'assurance sur la prise en charge des éléments de risque dans les zones mises à l'urbanisation est un point de fragilité important du dossier.

Là encore la commission est dans l'incapacité de donner un avis compte tenu de l'absence de données.

11.15. Mémoire en réponse de Grand Lac

Les nombreuses erreurs, incohérences, contradictions mentionnées tout au long du rapport ont suscité des questionnements des PPA d'une part, de la commission d'enquête d'autre part.

C'est ainsi que le procès verbal de synthèse revêtait une grande importance pour la commission d'enquête pour les clarifications et réponses aux nombreuses interrogations qu'elle attendait afin de pouvoir évaluer le projet.

Or, au lieu de clarifier le projet, le mémoire en réponse conforte le côté approximatif, inabouti du dossier. Les principaux travers et lacunes ne sont pas tranchées.

Il comporte 4 catégories de sujets que nous avons soumises au maître d'ouvrage :

les réponses aux réserves et remarques des PPA

les réponses aux demandes des communes

les avis sur les observations du public
les questions de la commission d'enquête

Quels que soient ces catégories, les réponses sont évasives, souvent non tranchées, dilatoires, renvoyées à l'approbation du PLUi.

Les réserves, remarques ou recommandations des PPA et les demandes des communes font l'objet de réponses compilées dans un dossier de près de 120 pages.

Malgré ce volume important, la commission dispose de bien peu d'éléments pour lever les nombreuses approximations.

Les formules, « cherchera à proposer... pourra être décliné... , le sujet sera retravaillé..., pourra être modifié... » le plus souvent sans donnée chiffrée ressemble davantage à un catalogue d'intentions qu'à un engagement ferme et précis.

Ainsi, à la question de l'adéquation besoins/ressources en eau potable, il est répondu que « des pièces complémentaires seront apportées », « un calendrier et un budget prévisionnels et des engagements seront proposés dans l'argumentaire.... ». Il est également précisé : « ... au vu des dernières données disponibles qui seront ajoutées dans le dossier de PLUi approuvé, la cohérence des besoins/ressources est assurée ». Pourtant, aucune donnée étayant cette affirmation n'est apportée dans le mémoire en réponse.

Pour les demandes concernant les OAP ou les demandes parcellaires, les réponses sont tout aussi évasives : « ce sujet sera étudié dans le cadre de l'approbation du PLUi, en cohérence avec les engagements retenus dans le PADD ».

Ainsi, sur les 287 observations du public, le taux de non réponse, noté « en attente » approche les 50 %. La décision des différée à l'approbation du PLUi ou renvoyée à une réflexion future. Or la majorité des contributions (de l'ordre de 56%) a trait à des demandes parcellaires dont la réponse semble pourtant assez simple.

Le maître d'ouvrage s'est doté d'une méthodologie pour définir une enveloppe urbaine correspondant à ses besoins pour les 12 ans à venir.

En l'absence de réponse de Grand Lac à une part importante des demandes même parcellaires, la commission a choisi de ne pas se prononcer individuellement et de faire une synthèse des contributions en proposant un focus sur deux communes.

A titre d'exemple, l'analyse plus fine des observations des communes de Ruffieux, Saint Pierre de Curtille, est destinée à mettre en lumière les thématiques et le taux de non réponse du maître d'ouvrage au regard de la méthodologie qu'il a appliqué pour définir les enveloppes urbaines et la difficulté qui en découle pour que la commission puisse se prononcer.

A Ruffieux, sur 35 observations dont 23 différentes (hors doublons), 7 réponses sont fermes et défavorables pour des demandes parcellaires car elles s'opposent à la méthodologie du PLUi. Le MO

prend bonne note de 2 remarques relatives au transport sans préciser sa position. Une autre demande a trait au règlement écrit.

Les 13 autres notées « en attente » seront, selon le MO, traitées « ultérieurement ». Le taux de non réponse net est ici de 43% .

En ce qui concerne les 17 demandes parcellaires avec il est vrai 5 doublons, le MO répond à 10 reprises "en attente". Ainsi, pour plus de 40% de questions parcellaires, le MO ne se prononce pas et ne fait pas connaître sa position à la commission.

La même situation est rencontrée pour 10 questions relatives à 3 OAP différentes, le MO répond pour toutes "en attente".

Sur les 29 contributions déposées pour Saint Pierre de Curtille, la thématique constructibilité revient à 23 reprises soit pour 79% des demandes dont 20 comme motif exclusif. Sur ces 23 demandes, 14 ont une réponse "défavorable" et 9 "en attente". Ainsi, 39% des demandes de constructibilité n'ont pas de réponse permettant à la commission de faire un bilan et de donner son avis circonstancié.

Sur 8 observations traitant de problématiques diverses : tourisme, OAP, changement de destination d'un bâtiment, 6 ont pour réponse la mention « en attente ».

Face à l'ensemble de ces « non réponses », la commission ne dispose pas des arguments nécessaires pour se prononcer de façon exhaustive.

Face à l'ensemble de ces « non réponses », la commission ne dispose pas des arguments nécessaires pour se prononcer.

La commission a posé 42 questions au maître d'ouvrage sur des thèmes divers et notamment des demandes de clarification sur données contradictoires et importantes du dossier, des ponts de règlement, la compatibilité avec le SCoT, l'eau potable et l'assainissement.

Sur la forme, il a répondu à toutes les questions.

Sur le fond, comme pour les autres demandes (PPA, public), il ne répond pas à chacune des questions, soit en différant la réponse, soit en ne répondant pas soit en étant évasif.

Grand Lac a fourni un travail important avec son mémoire en réponse en détaillant les réponses avec des extraits de plan, des citations du dossier d'enquête et des justifications. Pourtant, la masse de réponses évasives, reportées ou étudiées ne permet pas à la commission d'enquête de disposer des réponses sur des éléments pourtant primordiaux pour la constitution de son avis.

Globalement, la commission considère que l'ensemble des réponses faites par le maître d'ouvrage n'apporte que peu d'éclaircissements sur les grandes lacunes du dossier.

FIN DU RAPPORT

Fait à Aix-les-Bains, le 09 juin 2021

Jacky DECOOL
Président

Handwritten signature of Jacky Decool in black ink, featuring a large, sweeping initial 'J' and the name 'Decool' written in a cursive style.

Stéphanie GALLINO
Titulaire

Handwritten signature of Stéphanie Gallino in black ink, with the name 'Gallino' written in a cursive script and underlined by two horizontal strokes.

Sophie MACON
Titulaire

Handwritten signature of Sophie Macon in black ink, featuring a large, stylized initial 'S' and the name 'Macon' written in a cursive style.