

Martine MOLLARD
Commissaire Enquêteur
4, rue Belle Etoile
73200 ALBERTVILLE
Tél. : Domicile 04 79 32 92 54
Portable 06 87 43 05 94

Monsieur le MAIRE
Mairie
15, place de la Mairie

73130 SAINTE MARIE DE CUINES

Objet : Enquête publique
Elaboration du PLU de
Sainte Marie de Cuines
PJ : 1

Albertville,
le 30 septembre 2019

Monsieur le Maire,

*Je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli le **Procès Verbal de synthèse** des observations et courriers enregistrés sur le registre papier durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 août 2019 au 27 septembre 2019 et qui avait pour objet l'élaboration du PLU de la Commune de Sainte Marie de Cuines.*

Je vous en souhaite bonne réception et reste à votre entière disposition.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.

M. MOLLARD
Commissaire Enquêteur

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

ENQUÊTE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINTE MARIE DE CUINES

Il a été procédé, dans les formes prescrites par les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-1 à R 123-33 du code de l'environnement et L 123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R123-25 du code de l'urbanisme, à l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sainte Marie de Cuines.

Le projet de PLU arrêté par décision du Conseil Municipal de la commune en date du 8 février 2019 a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées consultées au titre des articles L 123-8 et L 123-9 du code de l'urbanisme et le cas échéant ceux des associations (L 121-5), lesquelles avaient 3 mois à compter de la transmission qui leur était faite du projet de PLU pour se prononcer. Passé ce délai de 3 mois, à défaut de réponse, l'avis des personnes publiques associées est réputé favorable.

Le tableau joint en annexe précise les dates d'envoi des projets aux Personnes Publiques Associées et la date de leur réponse, ou par défaut de leur avis réputé favorable.

Les réponses des Personnes Publiques Associées ont été mises à disposition du public durant toute l'enquête publique.

Un registre côté et paraphé par le commissaire enquêteur a été ouvert au secrétariat de la Mairie de Sainte Marie de Cuines. Il a été vérifié que le registre était resté en permanence à la disposition du public, dans les locaux de la Mairie durant toute la durée de l'enquête.

Le public a pu également transmettre par mail ou courrier postal à la Mairie ses observations qui ont été intégrées dans le registre papier. Durant cette période, le public a pu prendre librement connaissance des pièces du dossier papier et sur le site de la Mairie et porter ses observations sur le registre papier ouvert à cet effet (annexe 4) ou par mail ou par courrier postal.

Lors des permanences du Commissaire Enquêteur les intervenants ont pu faire part de leurs observations sur le registre (annexe 4) ou par courrier annexé dans le registre.

Le présent Procès -Verbal de Synthèse a pour objet de faire l'examen de l'ensemble des observations (du public et des personnes publiques associées) recueillies sur les registres mis à la disposition du public ou dans les courriers et mail adressés durant l'enquête publique.

20 observations ont été portées sur le registre papier, **5 courriers (dont 2 courriers viennent en complément d'observations) (mais aucun courriel)** sont parvenus à la mairie à l'adresse du Commissaire enquêteur (cf. le registre joint).

Afin de conserver la plus grande objectivité et transparence dans l'analyse de ces observations mais aussi, pour prendre en compte de la façon la plus rigoureuse possible les préoccupations et inquiétudes des particuliers sur ce projet (et ne pas donner court à des critiques sur une éventuelle interprétation des questions soulevées ou non prise en compte d'observations ou courriers adressés en Mairie), le commissaire enquêteur a essayé, sans trop alourdir la rédaction, de reprendre dans leur quasi-totalité les questions et observations du public.

I - ANALYSES DES OBSERVATIONS EMISES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

I-1- Avis de l'Etat du 20 juin 2019

L'analyse du projet de PLU arrêté par délibération du 08 février 2019 conduit le Préfet à considérer que ce document répond globalement aux objectifs attendus au regard des politiques publiques portées par l'Etat. Les choix retenus en matière d'aménagement pour établir le PADD sont cohérents avec la plupart des enjeux portés par l'Etat sur le territoire :

-s'inscrire dans un développement maîtrisé en cohérence avec le caractère villageois de la commune et sa place au sein du bassin de vie de La Chambre ;

-conforter le rôle économique et d'emplois de la commune en lien avec l'accessibilité du territoire,

-préserver et valoriser le cadre de vie et l'identité communale.

Cependant cette analyse conduit le Préfet et ses services à formuler **un avis favorable avec 4 réserves relatives aux risques naturels, à la consommation foncière, à la création de STECAL et au règlement écrit de la Zone A** qu'il conviendra de lever avant son approbation, ainsi que quelques remarques complémentaires.

1-LES RESERVES

1 -1 La réserve portant sur les risques naturels :

La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) approuvé le 07 mai 2014 qui traite du risque d'inondation de l'Arc sur le territoire communal.

...Le PPRi de l'Arc entre Aiton et Sainte-Marie-de-Cuines approuvé le 7 mai 2014 doit être annexé dans sa totalité au PLU, en pièces annexes.

REPONSE DE LA COMMUNE :

Le PPRi de l'Arc a été joint au dossier dès l'ouverture de l'enquête publique et sera annexé au PLU pour son approbation.

...Le périmètre des zones étudiées (B,R,Rd) dans le PPRi de l'Arc approuvé le 7 mai 2014 devra être reporté sur les cartes de zonage du PLU.

Il en sera de même pour les zones d'aléas naturels étudiées dans la future étude de diagnostic (PIZ) des risques naturels (demandée en réserve ci-après), qui devront être reportée sur les plans de zonage règlementaire du PLU.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage également à reporter sur le plan de zonage du PLU les zones d'aléas naturelles étudiées dans le PIZ qui sera joint au PLU.

...Le projet de PLU reste muet sur la prise en compte des autres risques naturels (que le risque d'inondation par l'Arc par l'élaboration d'un PPRi approuvé le 07 mai 2014) comme les crues torrentielles/coulées boueuses des affluents de l'Arc, les mouvements de terrains/chutes de blocs et les avalanches. Aucun diagnostic des risques naturels n'a été engagé par la commune sur le périmètre d'étude du PLU.

En conséquence, et comme préconisé dans le PAC transmis à votre commune le 12 janvier 2012, un diagnostic des risques naturels de type « PIZ » doit être engagé par la commune, afin de pouvoir prendre en compte les niveaux d'exposition aux risques dans le zonage règlementaire du PLU, et de mettre en conformité le règlement du PLU avec les classements des zones en constructibles, constructibles avec prescriptions et inconstructibles.

Le rapport de présentation devra mentionner de manière explicite que le règlement du PPRI en vigueur et les dispositions de la future étude de diagnostic des risques naturels demandées ci-dessus s'imposent au règlement du PLU pour toutes les zones soumises à des risques naturels.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune a engagé l'élaboration du PIZ qui sera achevé avant l'approbation du PLU. La commune s'engage à prendre en compte tant les risques naturels, risques d'inondation par l'Arc relevés dans le PPRI, que les aléas naturels qui seront étudiés dans le PIZ.

1-2 La réserve portant sur la consommation foncière

La consommation foncière des dix dernières années doit être réalisée sur la période 2009-2018 pour être conforme aux textes règlementaires (art L 151-4 du code de l'urbanisme).

C'est sur la base de la consommation foncière des dix dernières années (2009-2018) que pourra être confirmé le pourcentage de réduction de la consommation foncière qui s'établit à 50 % de la consommation 2006-2016.

Le PADD devra être corrigé avec les chiffres actualisés.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La consommation foncière des 10 dernières années sera réalisée sur la période 2009 / 2018. Le PADD sera donc corrigé en conséquence avec les chiffres actualisés.

1-3 La réserve portant sur la création du secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Les secteurs de la centrale hydro-électrique, du centre équestre associatif et des équipements sportifs, sur lesquels le règlement des zones UX ou UE s'applique, devront être classés en N indicé avec règlement spécifique. En effet, le maintien de ces secteurs en zone UX ou UE n'est pas souhaitable dans la mesure où ils seraient alors en discontinuité au regard de la loi montagne.

REPONSE DE LA COMMUNE :

Les secteurs de la centrale hydro-électrique, du centre équestre associatif et des équipements sportifs, seront classés en N indicé avec règlement spécifique.

1-4 La réserve portant sur le règlement écrit de la zone A

En page 65 du règlement écrit, la hauteur des annexes doit être mentionnée (article L151-12 du code de l'urbanisme)

REPONSE DE LA COMMUNE :

Le règlement écrit sera modifié pour prendre en compte la hauteur des annexes validée à 4 mètres.

2- LES REMARQUES

2-1 Risques naturels et technologiques

Rapport de présentation

Il est écrit que le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) d'ARKEMA/La Chambre couvre le territoire de la commune de Sainte-Marie-de-Cuines. Or, le PPRT ne traite des risques technologiques que sur les communes de La Chambre et de Saint-Etienne-de-Cuines. La rédaction de ce paragraphe est donc à corriger.

REPONSE DE LA COMMUNE :

Le rapport de présentation sera corrigé en conséquence.

Bande de recul

Le principe demandé d'instaurer une bande de recul *non aedificandi* d'une largeur de 10 m le long des cours d'eau et de chaque côté des berges, libre de toutes constructions et remblais, a bien été mentionné dans le règlement pour l'ensemble des zones (article 5 : mesures conservatoires hors secteur d'étude des PPR). Cependant, cette rédaction n'est pas conforme au courrier de porter à connaissance sur la bande de recul des cours d'eau envoyé le 4 mars 2015 à la commune

L'article 5 des dispositions générales du règlement applicable pour chaque zone devra reprendre la rédaction de la note du 4 mars 2015 (jointe en annexe) traitant de la bande de recul le long de chaque cours d'eau.

Un paragraphe devra mentionner pour chacune des zones (UA, UB, UH, UE, UX, UT, A et N) du PLU le caractère non aedificandi d'une bande de 10 m de part et d'autre des berges de chaque cours d'eau, ramenée à 4m minimum si une étude de risques naturels a démontré l'absence de risque d'érosion et de débordement.

REPONSE DE LA COMMUNE :

L'article 5 des dispositions générales du règlement applicable pour chaque zone reprendra la rédaction de la note du 4 mars 2015 (jointe en annexe) traitant de la bande de recul le long de chaque cours d'eau.

Un paragraphe mentionnera pour chacune des zones (UA, UB, UH, UE, UX, UT, A et N) du PLU le caractère non aedificandi d'une bande de 10 m de part et d'autre des berges de chaque cours d'eau, ramenée à 4m minimum si une étude de risques naturels a démontré l'absence de risque d'érosion et de débordement.

2-2 Compatibilité avec le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) du Pays de Maurienne

Le PADD indique pour objectifs :

*une croissance de +1,3%/an, soit 130 habitants de plus d'ici 2030 ;

*une densité moyenne de 15 logements/ha.

L'objectif démographique communal est supérieur à celui affiché dans le projet de SCoT du Pays de Maurienne, qui s'établit à + 0,8%/an pour l'ensemble de la Communauté de Communes du Canton de La Chambre.

La densité moyenne est en revanche inférieure à celle fixée par la SCoT : 24 logements/ha. Par ailleurs, l'objectif affiché par le Scot est de 15 % de logements sociaux d'ici 2030 sur le pôle de vie ; le taux actuel de la commune mentionné dans le projet de PLU est de 8 % ce qui semble erroné dans la mesure où il représente en réalité 3,5 % du parc des résidences principales. A cet égard, il est à noter l'absence de réponses apportées en matière de mixité sociale dans le PLU. En effet, ce dernier ne prévoit pas de mesure pour développer le parc existant.

REPONSE DE LA COMMUNE :

Compte tenu des nouvelles arrivées de famille depuis 2017 et de la réactualisation des chiffres depuis 2011, on constate que la population de la commune se rapproche de la croissance annoncée. En effet, l'attractivité de la commune est forte en ce qui concerne les jeunes ménages ce qui découle des chiffres ci-dessous.

-pour 2017 : 4 permis de construire ont été délivrés pour l'habitation d'une dizaine de personnes.

-pour 2018 : 6 permis de construire ont été délivrés pour l'habitation d'une bonne quinzaine de personnes.

-pour 2019 : 1 permis de construire a été délivré pour l'habitation d'un couple. Et 7 personnes se sont manifestées lors de l'enquête publique afin de faire soit l'acquisition, soit la rénovation, soit le classement de terrain en vu de déposer un permis de construire, ce qui représenterait une vingtaine d'habitants supplémentaires.

La commune de Sainte Marie a une forte identité rurale. Sa forte attractivité est due à sa qualité de vie, dans un cadre résidentiel alors que d'autres communes ont un pôle de vie majeur et une attractivité plus urbaine avec des petits collectifs... Un effort de densification a été réalisé (dents creuses, réduction de près de 2/3 des surfaces constructibles du POS...) pour se rapprocher de l'esprit du SCoT, afin de modérer la consommation foncière.

Concernant la mixité sociale, la commune pourrait envisager une tranche de logements sociaux afin de faire face à la décohabitation et aussi de pouvoir accueillir de jeunes ménages afin pérenniser les effectifs scolaires.

Concernant les activités économiques non agricoles, un diagnostic plus étayé et plus clair permettrait de clarifier ce qui est entendu par l'axe 2, objectif A du PAD : « créer de nouveaux emplois via le développement de la zone d'activité ».

En effet, le maintien de l'extension des Grands Prés au PADD pose question, au vu des éléments exprimés au diagnostic, puisque le plan de zonage ne fait pas figurer cette extension, conformément ce qui avait été demandé lors des réunions d'élaboration du PLU. Il serait donc opportun de compléter le diagnostic avec des éléments permettant d'étayer le besoin en foncier économique, étant entendu que le projet de SCoT n'a pas identifié Sainte-Marie-de-Cuines en tant que zone d'intérêt Maurienne.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La Chambre d'Agriculture s'étant opposée à l'extension de la zone d'activités des Grands Prés, au-delà du complexe hôtelier, la commune n'a pas maintenu cette extension dans l'immédiat afin de répondre favorablement à la Chambre d'Agriculture. Néanmoins, au niveau de l'intercommunalité si une redistribution des terres agricoles était possible, la commune réétudierait une possibilité d'extension. Aujourd'hui il convient donc de modifier dans ce sens le PADD et le rapport de présentation afin d'assurer la cohérence.

2-3 Agriculture

Sur le Zonage

Les alpages, issus de l'enquête pastorale de 2012-2014 font partie intégrante du territoire agricole et du maintien de l'ouverture du paysage, ils devront être classés en zone A :

*unité pastorale de Plan Pra

*autre zone pastorale de Pinais

*autre zone pastorale le Mont

A défaut de classement en zone A, il conviendrait que le rapport de présentation justifie ce choix et que la zone N autorise les abris berger (cf. les remarques ci-dessous sur le règlement écrit en zone A et N).

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à reclasser en zone A les alpages issus de l'enquête pastorale 2012 / 2014. Le règlement sera modifié afin d'autoriser les abris bergers.

Sur le règlement écrit de la zone A et N

En zone A et N, pour permettre la construction d'abris de berger en alpage, il est demandé d'autoriser sous conditions : « sur les secteurs identifiés en alpage, les constructions pastorales de taille limitée, et nécessaires à la surveillance des troupeaux ». La limite de surface de plancher autorisée pourra également être précisée. De plus, il peut exister aujourd'hui des installations de locaux de gardiennage « prêtes à poser » ou modulaires, dont les caractéristiques ne peuvent être modifiées (couleur, pentes de toits...). Il serait nécessaire, pour ce type de construction, de prévoir une réglementation simplifiée dans le chapitre II (caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, qualités architecturales) afin de ne pas compromettre leur possibilité d'installation.

REPONSE DE LA COMMUNE :

Dans les zones A et N le règlement sera modifié afin d'autoriser les abris de bergers.

Sur les changements de destination :

Au lieu-dit « La Cour », il conviendrait de vérifier si le changement de destination du bâtiment existant sur les parcelles B 622 et 974 ne portera pas atteinte au bon fonctionnement du bâtiment d'exploitation agricole situé à proximité, et qu'il respecte bien les distances d'éloignement nécessaires vis-à-vis de ce dernier s'il s'agit d'un bâtiment abritant des animaux (application de l'article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime).

REPONSE DE LA COMMUNE :

Le changement de destination est une erreur de rédaction sur le plan graphique, car dans cette zone A, en plein corridor écologique trame bleue et verte, il ne peut y avoir de changement de destination. Ces bâtiments resteront dans leur état initial, ce d'autant qu'ils sont à proximité (bien que situés dans un rayon supérieur à 50 mètres) d'une exploitation agricole. Le plan graphique sera modifié en conséquence.

2-4 Environnement

Alimentation en eau potable

...La quasi-totalité des données sont issues du schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) de 2011, fourni en annexe. Ce schéma est complet mais les données utilisées sont anciennes (2003 à 2006) et n'ont pas été réactualisées.

... Le bilan besoins/ressources est présent et issu du SDAEP de 2011. Les hypothèses d'évolutions démographiques retenues à l'époque sont cohérentes par rapport à celles retenues pour le présent PLU. La méthodologie développée est satisfaisante avec des hypothèses globalement sécurisantes (dégradation des rendements réseaux notamment). Le seul problème est le caractère ancien des données. Une actualisation serait nécessaire.

... Il est donc nécessaire d'actualiser les données pour conforter l'analyse faite en 2011. De plus, il aurait aussi été utile d'indiquer les mesures et travaux réalisés pour limiter les fuites, suite au SDAEP de 2011.

REPONSE DE LA COMMUNE :

VEOLIA a confirmé le 14 août 2019 (par note jointe), que le débit minimum des sources relevé est de 454 m³/jour, les consommations sont cette année au maximum de 280m³/

jour, il y a donc une marge de 174 m³/jour qui permet de prendre en compte le projet PLU.

VEOLIA vient en assistance technique de la commune pour la surveillance de fuites, ce qui a permis de les réduire considérablement depuis 2011. Cette surveillance régulière se poursuivra pour les années à venir.

Trame verte et bleue :

Le corridor identifié relie la zone agricole (et la plaine alluviale de l'Arc) au massif forestier connexe ; il sera coupé par la zone UB prévue au PLU, qui permet de « combler » les dents creuses.

Afin de conserver une liaison entre ces deux espaces agri-naturels, il conviendra de préserver les espaces interstitiels en y interdisant les clôtures voire les annexes, et en n'autorisant que les extensions limitées des bâtiments existants dans ce secteur UB (art L. 151-23 du code de l'urbanisme).

REPONSE DE LA COMMUNE :

Un corridor écologique assure des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Après un relevé in situ, il s'avère que cette connexion n'est plus possible du fait, d'une part des constructions autorisées depuis des décennies, tant par l'Etat que par la Mairie, qui ferment la zone, que des clôtures (murets, grillages, grilles etc..) existantes et qui interdisent tout passage de la faune.

En conséquence, ce corridor ne peut être maintenu, d'autant plus qu'un autre corridor parallèle, qui permet une vraie connexion entre le massif forestier et la plaine alluviale de l'Arc, existe à environ 300 mètres de distance du premier.

Forêt :

Le plan de la forêt communale relevant du régime forestier doit être annexé au PLU, conformément à ce qui avait été indiqué dans le PAC.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à joindre le plan de la forêt communale relevant du régime forestier, conformément à ce qui avait été indiqué dans le PAC.

Maintien du patrimoine :

L'OAP sectorielle afférente à la densification du Chef-lieu est entièrement située dans le périmètre de protection de l'Eglise Notre-Dame de l'Assomption, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques. La densification du centre et donc la réhabilitation du bâti doit être réalisée en respectant les caractéristiques de ce bâti ancien. Les jardins accompagnant les bâtiments en centre ancien doivent être conservés.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La réhabilitation des bâtiments anciens situés dans le périmètre de protection de l'Eglise Notre-Dame de l'Assomption, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques, se fera en conservant les jardins accompagnants ces bâtiments. Le règlement sera modifié en conséquence.

Densification :

Il pourrait être opportun de restreindre la constructibilité de certaines parcelles en prenant en compte, par exemple, la demande susmentionnée de classer en jardin les parcelles des

maisons traditionnelles, ou de déclasser le secteur UB n'ayant aucune caractéristique de hameau ou groupe de construction au sens de la loi Montagne, route du Glandon, pour en limiter la constructibilité, ce qui faciliterait la réalisation de l'objectif de densification indiquée dans l'OAP thématique afférente à la densification du Chef-lieu.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune ne juge pas opportun de restreindre la constructibilité de certaines parcelles en prenant en compte, par exemple, la demande susmentionnée de classer en jardin les parcelles des maisons traditionnelles, ou de déclasser le secteur UB n'ayant aucune caractéristique de hameau ou groupe de construction au sens de la loi Montagne, route du Glandon, car ces zones sont déjà viabilisées.

2-5 Transition énergétique

...Les objectifs du PADD ne sont pas déclinés de façon opérationnelle dans les autres documents du dossier, notamment dans les deux premières OAP et le règlement. Il serait donc souhaitable que le « volet énergie » évoqué dans le PADD soit décliné dans les autres pièces du dossier de façon plus concrète et précise. Par ailleurs, il serait souhaitable que le PADD précise les orientations générales de la commune en termes de réseaux d'énergies.

REPONSE DE LA COMMUNE :

Les objectifs du PADD seront déclinés dans les documents du dossier, dans les deux premières OAP et le règlement pour favoriser les formes urbaines et les modes de constructions moins consommateurs d'énergies et de porter une attention particulière aux performances énergétiques des nouveaux bâtiments.

- **Conformément aux nouvelles réglementations thermiques, les futurs logements devront avoir un faible impact environnemental.**
- **Un encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables en fonction des ressources et du contexte local (géothermie, panneaux solaires...). En conséquence la commune s'engage à modifier le règlement en ce sens.**

2-6 Sites et sols pollués :

Un site potentiellement pollué est répertorié par la base de données BASIAS : RHA7301929 (atelier de serrurerie et forge), 225, route de la mairie, en zone urbanisée. Ce site fait l'objet d'une fiche consultable sur internet à l'adresse suivante : <http://basias.brgm.fr>. En fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement de ce site peut être soumis à des restrictions d'usage.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à signaler sur le document graphique ce terrain pollué et à modifier le document afin de définir les travaux de réhabilitation à effectuer et les restrictions d'usages pour l'aménagement de ce site.

I-2 Note complémentaire de l'ETAT sur le projet de PLU-Observations contribuant à la qualité du dossier

Habitat :

En page 56 du rapport de présentation, il y a une erreur concernant le dénombrement du parc social, qui se compose de 12 logements (et non 85), soit environ 3,5 % du parc des résidences principales (au lieu de 8 %). Par ailleurs, plusieurs erreurs et incohérences sont à relever en page 187, dans le tableau de calcul de point mort.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à rectifier l'erreur de la page 54 du rapport de présentation concernant le dénombrement du parc social ainsi que les erreurs et incohérences relevées en page 187.

Activités économiques non agricoles :

Rapport de présentation

Globalement, la rédaction du diagnostic économique présente un certain nombre de lacunes et manque de clarté. Il serait donc souhaitable de compléter le diagnostic avec les éléments suivants :

- *une cartographie de situation permettant d'identifier les zones « Z2 », « Z2 » et « ZA », ainsi que la zone « des Iles ».
- *une cartographie de ces zones permettant d'identifier l'occupation actuelle du sol.
- *l'analyse des entreprises présentes sur l'ensemble des zones d'activités, et le cas échéant l'identification de leurs besoins d'extension ainsi que le recensement du bâti vacant et des possibilités d'optimisation maximales du foncier. Ces éléments doivent venir à l'appui de l'affirmation d'insuffisance de foncier inscrite en page 171.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à compléter le diagnostic avec les éléments suivants :

- *une cartographie de situation permettant d'identifier les zones « Z2 », « Z2 » et « ZA », ainsi que la zone « des Iles ».**
- *une cartographie de ces zones permettant d'identifier l'occupation actuelle du sol.**
- *l'analyse des entreprises présentes sur l'ensemble des zones d'activités, et le cas échéant l'identification de leurs besoins d'extension ainsi que le recensement du bâti vacant et des possibilités d'optimisation maximales du foncier.**

Ces éléments viendront à l'appui de l'affirmation d'insuffisance de foncier inscrite en page 171.

Agriculture :

Rapport de présentation AOC/IGP :

La liste des signes officiels de la qualité et de l'origine doit être corrigée ainsi :

- * « Raclette de Savoie » à ajouter
- * « Emmental de Savoie » à retirer

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à modifier la liste des signes officiels de la qualité et de l'origine comme suit :

- * « Raclette de Savoie » à ajouter**
- * « Emmental de Savoie » à retirer**

Architecture et patrimoine :

1°) Repérage patrimonial :

Un repérage patrimonial a été effectué. Des règles spécifiques doivent être écrites afin d'assurer la protection et la conservation des éléments repérés.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à modifier le règlement afin de prévoir des règles spécifiques pour assurer la protection et la conservation des éléments patrimoniaux repérés.

(Permis de démolir, règles de réhabilitation, etc...)

2°) Plan de zonage :

La légende du plan de zonage est erronée : elle mentionne l'inscription au titre des Monuments Historiques au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme alors que c'est l'article L 621-25 du code du patrimoine qui le stipule.

Afin de protéger le glacis paysager autour de l'église, les parcelles contigües doivent être laissées naturelles.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à modifier le plan de zonage avec les bons numéros du Code de l'Urbanisme et inscrira dans le règlement des règles spécifiques pour la protection du glacis paysager autour de l'église ainsi que les règles de réhabilitation du bâti ancien autour de l'église.

3°) Règlement :

* Clôtures

En zone Ua, le règlement doit réduire la hauteur à 1m60 et interdire les occultations totales. Il faut privilégier les plantations d'essences locales.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à modifier le règlement de la hauteur des clôtures en la limitant à 1.60m dans toutes les zones, en interdisant l'occultation totale et en privilégiant les plantations d'essences locales.

*Pour toutes les zones :

Pour une meilleure mise en valeur du bâti ancien, il est nécessaire de lister l'aspect des couvertures pour l'ensemble des zones : l'aspect « ardoise naturelle » l'aspect « tôle plane à joint debout », l'aspect « tôle plane à tasseaux », l'aspect « zinc », l'aspect « tuile » (plates de format petit moule (17 à 20 m2)).

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage pour une meilleure mise en valeur du bâti ancien, à lister l'aspect des couvertures pour l'ensemble des zones : l'aspect « ardoise naturelle » l'aspect « tôle plane à joint debout », l'aspect « tôle plane à tasseaux », l'aspect « zinc », l'aspect « tuile » (plates de format petit moule (17 à 20 m2)).

→ouvertures en toitures

Le principe de lucarne est considéré comme un dispositif isolé et ne peut être répétitif. Les châssis de toitures seront limités en nombre et en taille (maximum 78x98 cm), sauf justification architecturale. Ils seront encastrés dans le plan de couverture sans saillie ni volets roulants. Les stores intérieurs seront admis.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune admet que le principe de lucarne est considéré comme un dispositif isolé et ne peut être répétitif. Le règlement sera modifié pour permettre que les châssis de toitures soient limités en nombre et en taille (maximum 78x98 cm), sauf justification

architecturale. Ils devront être encastrés dans le plan de couverture sans saillie ni volets roulants. Les stores intérieurs seront admis.

→Panneaux solaires

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial ; pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architecturale global.

Pour le bâti ancien, seule une implantation à l'écart du centre ancien et/ou non perceptible depuis l'espace public est admise (toiture donnant sur cour, panneau positionné en pied ou masqué par des masses végétales).

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune admet que les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, serres passives) doivent, dans la mesure du possible, être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial ; pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

La commune admet que pour le bâti ancien, dans la mesure du possible, une implantation à l'écart du centre ancien et/ou non perceptible depuis l'espace public devra être privilégiée (toiture donnant sur cour, panneaux positionnés en pied ou masqués par des masses végétales).

→Eléments techniques : paraboles, climatiseur...

Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et intégrés aux volumes bâtis.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune ne souhaite pas tenir compte de cette remarque trop contraignante et elle maintient la proposition du règlement, à savoir :

Les paraboles et antennes de toit : elles devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.

Climatiseurs et pompes à chaleur : pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants.

Urbanisme :

1° règlement graphique :

*Le cartouche indique des emplacements réservés au titre de l'art L 141-41 du code de l'urbanisme, article inconnu au code, et qui de plus ne sont pas référencés sur le plan de zonage ;

*Faire figurer le tracé de l'A43 ;

*Au droit de la ZAE des Grands Prés, ne pas classer le tracé de l'A43 en UX mais UT, en cohérence avec le reste du plan ;

*La présence d'une parcelle « blanche » au milieu de la zone UX est à corriger.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à corriger l'article du Code de l'Urbanisme, par contre les emplacements réservés figurent bien sur le plan de zonage.

La commune s'engage à faire figurer le tracé de l'A43.

La commune s'engage à classer, au droit de la ZAE des Grands Prés, le tracé de l'A43 en UT, en cohérence avec le reste du plan.

La commune s'engage à faire figurer la parcelle « blanche » dans la couleur des parcelles de la zone UX.

2°) Règlement écrit

a) Dispositions applicables à la Zone UA

II-1 Hauteur maximale

La définition indique que la hauteur maximale est prise à partir du sol naturel, mais sur le schéma, elle est prise au niveau de la dalle de la construction : à revoir car cela peut porter à confusion.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à modifier le schéma en conséquence.

II-2 Toitures

Sont interdits les toits terrasses. Il conviendrait de préciser : non végétalisés.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à modifier le règlement en interdisant les toits terrasses non végétalisés.

b) Disposition applicables à la zone UB :

II-2-1 Hauteur maximale

Même remarque que pour la zone UA.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à modifier le schéma en conséquence.

c) Dispositions applicables à la zone UH

* Les constructions nouvelles y sont interdites mais l'article 1.3.1. autorise sous conditions les constructions destinées aux commerces et activités de service ainsi qu'à l'artisanat et aux commerces de détail. Il conviendrait de préciser si cette autorisation ne couvre que les constructions existantes.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à apporter des précisions dans le règlement concernant les constructions destinées aux commerces et activités de service ainsi qu'à l'artisanat et aux commerces de détail. En tout état de cause, la commune maintient l'interdiction de constructions nouvelles dans la zone UH.

II-3-1 Toitures

Même remarque que pour la zone UA.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune maintient la proposition de son règlement à savoir l'interdiction des toits terrasses.

d) Disposition applicables à la zone UX :

II-1-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Pour optimiser le foncier, les 5 mètres de recul par rapport aux emprises publiques doivent être un maximum et non un minimum ! Sinon il conviendrait de définir une bande d'implantation évitant le gaspillage de foncier.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune admet que les 5 mètres de recul par rapport aux emprises publiques doivent être un maximum. Cependant des dérogations peuvent être acceptées dans le cas ou l'activité nécessite l'utilisation de foncier plus important pour la création de parking par exemple.

II-3-2 Toitures

Il conviendrait d'introduire une disposition pour que la structure des toitures soit apte à supporter le poids d'installations solaires, et que leur orientation soit optimisée en ce sens.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à modifier le règlement en ce sens.

e) Disposition applicables à la zone A :

***Chapitre 1 : Destination, usages et natures de l'occupation (page 62) :**

Pour éviter toute interprétation il conviendrait d'autoriser distinctement : « un local de surveillance, s'il est lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, peut être autorisé dans la limite de 40 m² de surface plancher sous réserve d'être accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation ».

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à autoriser distinctement : « un local de surveillance, s'il est lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, dans la limite de 40 m² de surface plancher sous réserve d'être accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation ».

***I-1 Il s'agit [de] favoriser et permettre la bonne mise en œuvre de l'activité agricole :**

La deuxième ligne de ce paragraphe – « les constructions destinées à la transformation et la commercialisation de leurs productions sous réserve d'être ou non accolées à l'un de ces bâtiments de surveillance » - est peu compréhensible. Il conviendrait de rédiger par exemple de la manière suivante : « Les constructions destinées à la transformation et la commercialisation de leurs productions sous réserve d'être accolées ou à proximité immédiate du bâtiment de l'exploitation ». La distance maximum d'implantation peut également être précisée.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à rédiger la deuxième ligne de ce paragraphe du règlement de la manière suivante : « les constructions destinées à la transformation et la commercialisation de leurs productions sous réserve d'être accolées ou intégrées au bâtiment de l'exploitation ».

II-2-1 Hauteur maximale :

Les bâtiments agricoles étant limités à 13 mètres, il conviendrait de préciser quelles constructions sont concernées par la limite fixée à 9 mètres

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune admet que les bâtiments agricoles sont limités à 13 mètres. Et toute autre construction liée à l'activité agricole mais qui n'est pas un bâtiment agricole est limitée à 9 mètres. La commune s'engage à modifier le règlement en ce sens.

II-3-2 Toitures

Sont interdits les toits à un seul pan. Il serait peut-être opportun d'ajouter : » sauf si accolé à une construction existante. ».

Par ailleurs, 60 à 80 % de pente toiture pour des bâtiments agricoles semble excessif.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune admet que les toits à un seul pan sont interdits, sauf si accolé à une construction existante.

La commune admet que la pente de la toiture de 60 à 80 % pour des bâtiments agricoles semble excessive. La commune s'engage à modifier le règlement en autorisant une pente comprise entre 40 et 60%.

II-3-7 Implantation des stockages et des stationnements des bâtiments d'activités :

La mention « stockage de produits dangereux est interdit » paraît inopportune au vu de la vocation de la zone

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à supprimer cette mention.

II.5 Stationnement

La mention « 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation » ne pas cohérente avec la vocation de la zone.

REPONSE DE LA COMMUNE :

Compte tenu de la modification de la zone A, en zone A en pure agricole, cette mention est caduque et sera supprimée.

De plus les habitations isolées en zone A, zone non constructible, seront délimitées par un périmètre de 5m maxi. Une zone U indicé... sera créée, seules les annexes et extensions pourront être autorisées.

f) Disposition applicables à la zone N :

II-2-1 Hauteur maximale :

Même remarque que pour la zone A

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à modifier le règlement afin de limiter les nouvelles constructions liées à l'activité pastorales et forestières à 9 mètres. La modification des constructions existantes doit respecter la hauteur initiale.

II-3-2 Toitures

Même remarque relative aux toits à un seul pan que pour la zone A

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune admet que les toits à un seul pan sont interdits, sauf si accolé à une construction existante.

II-3-7 Implantation des stockages et des stationnements des bâtiments d'activités :

Même remarque que pour la zone A

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à supprimer cette mention.

II.5 Stationnement

Même remarque que pour la zone A

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à supprimer cette mention.

Enfin, il est à noter que le règlement ne comporte aucune disposition sur la restauration des chalets d'alpage.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à prendre en compte les dispositions concernant les chalets d'alpages et forestiers (restauration, extension et création). Un inventaire sera réalisé par la commune et intégré post-approbation.

I-2- Avis de la Direction de GRT GAZ adressé à la DDT le 24 mai 2019

GRT GAZ rappelle que le territoire de la commune est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRT GAZ.

En complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage déjà existante (servitude I 3) un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits et de produits chimiques sur la commune de Sainte Marie de Cuines a été signé le 23 :05/2016 (servitude I1).

A la lecture des documents transmis (liste et plan des servitudes), nous vous rappelons que les deux servitudes associées aux ouvrages de transport de gaz naturel doivent être mentionnés sur ces deux pièces en précisant :

-Dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique :

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) : largeur de la zone non-aedificandi et non sylvandi des canalisations.

Les distances de la servitude I1 (SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation) de tous les ouvrages.

-Dans le plan des Servitudes d'Utilité Publique :

La légende de la servitude I3 (elle n'apparaît plus).

La représentation de la servitude I1 (SUP 1 d'effets) de tous les ouvrages pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à prendre en compte les modifications concernant les servitudes I3 et I1.

De plus, au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L 101-2, L 151-43, L152-7 du code de l'urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans votre PLU.

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

*Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRT GAZ ;

*Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage ;

*Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation ;

*Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement ;

*Une fiche d'aide à l'intégration des ouvrages de transport de gaz naturel dans les différentes pièces du PLU.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à intégrer les ouvrages de transport de gaz naturel dans les différentes pièces du PLU, à l'aide des documents fournis par GRT Gaz.

I-3 –Avis du RTE adressé le 15 avril 2019 à la DDT de la Savoie

Après avoir rappelé que sur le territoire couvert par le document d'urbanisme sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité : la ligne 225 kV ALBERTVILLE – LONFEFAN-RANDENS 2, la ligne 45 kV ST AVRE–GLANDON –LONGEFAN 1, le poste 45 kV de GLANDON ; Outre du projet de construction de la liaison souterraine à 320 kV entre les postes de GRANDE-ILE et de PIOSSASCO (Italie) dite projet SAVOIE-PIEMONTE et joint une carte qui reporte le tracé des lignes électriques.

RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

1°) Report des servitudes I4

1-1 Le plan des servitudes

Après étude du plan des servitudes les ouvrages électriques sont bien représentés.

1-2 la liste des servitudes

Dans le cadre de l'avis donné lors du porter à connaissance, en date du 12/09/2011, nous vous avons demandé d'indiquer dans la liste existante le nom de nos ouvrages. Ces remarques n'ont pas été prises en compte.

En effet, il manque la mention de la ligne 45 kV ST AVRE-GLANDON-LONGEFAN 1.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune constate que le plan des servitudes est correct et s'engage à rajouter la mention de la ligne 45 kV ST AVRE-GLANDON-LONGEFAN 1.

2°) Règlement (non-reçu)

Les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir insérer, dans les chapitres les phrases suivantes :

-Article 1 des zones (occupations et utilisations du sol interdites)

RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à modifier le règlement afin d'intégrer les modifications proposées pour chacune des zones, dans les chapitres 1, 2 et 3.

-Article 2 des zones (occupations et utilisations du sol soumis à des conditions particulières)

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

-Article 10 des zones (hauteur des constructions)

Nos ouvrages présents sur ces zones ne sont pas concernés par les hauteurs prévues par le règlement, c'est la raison pour laquelle RTE demande de préciser que :

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

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à modifier le règlement afin d'intégrer les modifications proposées pour chacune des zones, dans les chapitres 1, 2 et 3.

3°) Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (plan de zonage non-reçu)

RTE appelle que certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un Espace Boisé Classé (EBC).

Tout particulièrement l'attention de la commune sur le fait que les servitudes 14 ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé et que dans le cas d'une présence de ligne, un déclassement du bois s'impose.

RTE demande que sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages suivants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes suivantes :

-5 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines

-20 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 45 000Volts

-40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 225 000Volts

-80 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2x225 000Volts

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à prendre en compte les observations de RTE concernant les espaces boisés.

RTE demande à être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme (Groupe Maintenance Réseaux Savoie -455, avenue du Pont du Rhonne- BP12-73200 Albertville), afin qu'il puisse s'assurer de la compatibilité des projets de construction avec la présence de ses ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune ne manquera pas de consulter RTE pour toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.

I-4 -Avis de la Direction Départementale des Territoires du 12 juin 2019 : Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Savoie

La commission a pris acte de l'éventualité de reclassement de 3 zones (Ue et Ux) en N indicé et a émis un avis dans le cadre de la présente saisine au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.

L'arrêté préfectoral DDT/SPAT n° 2019-0414 accordant à la commune de Ste Marie de Cuines une dérogation en application des dispositions de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser délimitées d'après le 1^{er} juillet 2002 et les zones naturelles, agricoles ou forestières, a été transmis à la Mairie et affiché durant un mois dès sa réception.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Savoie, après avoir rappelé le contexte, a émis un avis favorable à l'unanimité et exprimé la demande de voir classer 2 secteurs Ue, et un secteur Ux en N indicés qui répondraient ainsi aux conditions de définition des secteurs de taille et de capacités limitées.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune a affiché l'arrêté préfectoral DDT/SPAT n° 2019-0414 accordant à la commune de Ste Marie de Cuines une dérogation en application des dispositions de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser délimitées d'après le 1^{er} juillet 2002 et les zones naturelles, agricoles ou forestières, du 26 juin au 26 juillet 2019 (ci-joint certificat d'affichage).

I-5- Avis du SCOT MAURIENNE du 8 août 2019

Le Syndicat du Pays de Maurienne a donné un avis favorable sur le projet de PLU et ses membres ont formulé des observations lors de sa séance du 6 août 2019.

-sur la projection démographique :

...Le projet de PLU vise une croissance démographique de 1,3 %/an ces 10 prochaines années. Cette projection démographique pour votre commune s'inscrit dans une dynamique plus soutenue que celle envisagée par le SCoT Maurienne (+0,8%/an en moyenne) sur l'ensemble de la 4C. La projection démographique ambitieuse retenue par le PLU peut interroger compte tenu du ralentissement démographique constaté sur l'aval de la Maurienne depuis 2011 : le diagnostic du PLU gagnerait à prendre en compte les dernières données INSEE (+0,4%/an de 2011 à 2016 contre +2,7%/an de 1999 à 2011). Un dialogue à ce sujet entre les communes composant le pôle de vie majeur de la Chambre pourrait être initié pour

partager les évolutions envisagées dans les différents PLU. Il permettrait également d'établir une stratégie commune pour le développement de l'habitat, du commerce et des activités économiques à l'échelle du pôle de vie majeur tel que le demande le DOO du SCoT.

REPONSE DE LA COMMUNE :

Compte tenu de l'arrivée de nouvelles familles depuis 2017 et de la réactualisation des chiffres depuis 2011, on constate que la population de la commune se rapproche de la croissance annoncée. En effet, l'attractivité de la commune est forte pour les jeunes ménages ce qui découle des chiffres ci-dessous.

-pour 2017 : 4 permis de construire ont été délivrés pour l'habitation d'une dizaine de personnes.

-pour 2018 : 6 permis de construire ont été délivrés pour l'habitation d'une bonne quinzaine de personnes.

-pour 2019 : 1 permis de construire a été délivré pour l'habitation d'un couple. Et 7 personnes se sont manifestées lors de l'enquête publique afin de faire soit l'acquisition, soit la rénovation, soit le classement de terrain en vue de déposer un permis de construire, ce qui représenterait une vingtaine d'habitants supplémentaires.

En conséquence, nous maintenons notre objectif de croissance démographique de 1.3% sur les 10 prochaines années.

-Sur la consommation foncière :

...Un nombre de logements plus important sur les tènements les plus grands (au-delà de 2000 m²) aurait permis d'augmenter la densité moyenne du PLU (15 logts/ha) et de se rapprocher de celle attendue par le SCoT (24 logts/ha) pour une commune du pôle de vie majeur de la Chambre.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune de Sainte Marie a une forte identité rurale. Sa forte attractivité est due à sa qualité de vie, dans un cadre résidentiel alors que La Chambre pôle de vie majeur a une attractivité plus urbaine avec des petits habitats collectifs, la présence d'un Ehpad... Un effort de densification a été réalisé (dents creuses, réduction de près de 2/3 des surfaces constructibles du POS...) pour se rapprocher de l'esprit du SCoT, afin de modérer la consommation foncière.

La typologie des logements :

...Le volet « renouvellement urbain et réhabilitation » de l'OAP gagnerait à être clarifié pour bien identifier le type de surface pris en compte (surface au sol du bâti avant travaux ou surface de plancher existante) et faciliter ainsi l'instruction des permis de construire.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune apportera toutes précisions utiles pour clarifier et simplifier l'instruction des permis de construire avant l'approbation du PLU.

Sur la dimension économique :

...Sur la zone des Grands Prés des clarifications pourraient être apportées :

- A une carte du PADD indiquant une flèche au sud de l'A43, laissant penser à une extension éventuelle de la zone au Sud alors que le contenu du PADD précise l'inverse ;
- Au règlement du PLU pour clarifier les secteurs dédiés au commerce (en intégrant les seuils de surfaces de plancher du DOO du SCoT) et s'assurer que la vocation

« industrielle » est bien autorisée sur le reste de la zone, ce qui ne semble pas être le cas dans la rédaction actuelle.

Ces ajustements semblent nécessaires pour que le PLU facilite un renouvellement de l'ensemble de la zone tout en maîtrisant les implantations à venir d'activités économiques et commerciales.

La zone des Grands Prés est en outre dotée d'une OAP portant sur le tènement à proximité de l'échangeur A43, destiné à des commerces et des services. Ceci permettra de développer une offre qualitative bénéficiant d'une desserte et d'une visibilité exceptionnelle. Aussi, nous vous rappelons l'incitation du DOO du SCoT à conserver la maîtrise foncière par le biais des baux emphytéotiques.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à modifier la carte du PADD.

Concernant la vocation de la zone d'activité, le choix a été fait de la limiter à des activités artisanales et commerciales. En effet la présence de l'hôtel B and B qui comporte une soixantaine de chambres, de l'Intermarché et de la clinique vétérinaire qui sont des lieux susceptibles de recevoir beaucoup de population, et à cet égard doivent être préservés de certaines nuisances.

Pour clarifier les secteurs dédiés au commerce, il sera fixé une surface de vente minimale de 200 mètres carrés ce qui permettra ainsi la répartition de l'installation du commerce et du petit artisanat entre les communes de La Chambre et Ste Marie au regard du SCOT.

-sur la transition énergétique :

...Le Syndicat du Pays de Maurienne s'est engagé dans un Territoire à Energie Positive, démarche ambitieuse intégrée dans le SCoT, visant à horizon 2030 une réduction de 12 % des consommations d'énergie et une augmentation de 31 % de la production d'énergie renouvelable. Ce thème est peu abordé dans votre projet de PLU, nous vous encourageons à l'approfondir pour vérifier que le règlement du PLU permette bien la réalisation des projets de transition énergétique. Cette anticipation est essentielle pour faire émerger à court terme le maximum d'opérations et atteindre les objectifs élevés fixés à l'échelle de la Maurienne.

REPONSE DE LA COMMUNE :

Le règlement sera modifié en conséquence afin de prendre en compte la transition énergétique dans la réalisation des futurs projets.

Par ailleurs la commune s'est engagée :

1/ dans une démarche de transition énergétique avec :

-la création d'une chaufferie (alimentée en bois énergie exploité sur la commune) avec réseau chaleur pour alimenter tous les bâtiments publics de la commune et une partie des bâtiments Opac.

-la modernisation de l'éclairage public par le remplacement des ampoules énergivores par des Led et l'extinction de l'éclairage entre minuit à 4h.

-l'installation de panneaux photovoltaïques sur le groupe scolaire.

-la création de déplacement mode doux

2/ dans une démarche écologique :

-récupération des eaux pluviales sur le groupe scolaire

-station d'épuration type Macrophytes.

I-4- Avis du Département de la Savoie : Direction Générale adjointe à l'aménagement en date du 25 juin 2019

Après examen du document, la Direction Générale adjointe à l'aménagement émet un avis favorable mais souhaite faire part d'observations relatives à la prise en compte du réseau routier :

Pour garantir les conditions de sécurité des usagers des voies départementales ainsi que leur exploitation notamment en période hivernale, il sera vérifié dans le règlement écrit pour l'ensemble des zones ainsi que pour l'OAP sectorielle de la zone des Grands Prés dont la compétence économique est intercommunale, l'application du principe général de retrait des constructions nouvelles le long des routes départementales (RD74 « desserte territoriale » et RD 927 « accès station », notamment :

-dans les traversées d'agglomération, l'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 2 m des limites d'emprises départementales –sauf pour les terrains à bâtir insérés dans un front urbain existant où cette distance pourra être réduite ;

-hors agglomération, le recul des constructions nouvelles est porté à 5 mètres minimum ;

-les portails d'entrée ou entrées de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire empiéter sur le domaine public afin de garantir de manière satisfaisante les conditions de sécurité et d'exploitation notamment en période hivernale.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à modifier le règlement afin de prendre en compte les points ci-dessus.

Afin d'éviter tout désordre sur la route départementale et préserver la capacité d'assainissement pluvial des routes départementales, le traitement de l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit leur provenance, devra être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée. Pour respecter ces conditions, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront disposer d'un système de limitation des débits de fuite dans le milieu naturel ou les réseaux et prendra en compte leurs capacités respectives.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à compléter le règlement afin que l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit leur provenance, soit pris en compte par les aménageurs constructeurs au droit des accès créés.

I-6 – Avis de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc 73/74 du 10 juillet 2019

Elle donne un avis favorable au projet de PLU mais formule les remarques suivantes :

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

...L'OAP sectorielle de la zone des grands prés mériterait d'être complétée pour garantir la densification et une optimisation du foncier.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune va étudier comment concilier les obligations de recul fixé par la DDT, la nécessité de garantir la densification et l'optimisation du foncier tout en permettant quand même l'installation du futur occupant du terrain

Concernant le règlement écrit :

L'article A.1.1 2^{ème} alinéa (p68) qui concerne les constructions destinées à la transformation et à la commercialisation des productions agricoles peuvent être accolées ou non. Nous souhaitons qu'elles soient obligatoirement accolées ou intégrées au bâtiment afin de ne former qu'une seule unité non séparable.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune modifiera en conséquence le règlement.

L'article II.3.2 (page 72) qui règlemente les pentes de toit des bâtiments agricoles ne convient pas aux nécessités de fonctionnement de ces bâtiments techniques. Nous demandons que la pente puisse être à partir de 30 % plutôt que 60 %.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune modifiera en conséquence le règlement.

I-6– Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) du 20 juin 2019

L'INAO ne s'oppose pas au projet de révision du PLU et demande de prendre en compte ses observations.

« L'INAO rappelle que la Commune de Sainte Marie de Cuines est située dans l'aire géographique de l'AOP (Appellation d'Origine Protégée) « Beaufort ». Elle appartient également aux aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) « Emmental de Savoie », « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Tomme de Savoie », « Raclette de Savoie », « Pommes et Poires de Savoie »

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune complètera l'aire géographique de l'AOP ainsi que les aires de production IGP.

La liste des signes officiels de la qualité et de l'origine dans le rapport de présentation du projet appelle à correction selon les indications ci-dessus.

Les AOP et les IGP représentent un enjeu fort de pérennisation et de valorisation de l'activité agricole.

Le lien au terroir de l'AOP « Beaufort » et des IGP telles que « Raclette de Savoie » et « Tomme de Savoie » repose en grande partie sur l'origine locale de l'alimentation des animaux et/ou sur le caractère extensif et l'élevage.

En vue de protéger le potentiel de production attaché à ces SIQO, il est essentiel de préserver les accès aux parcelles agricoles, les prés de fauche et les pâtures qui permettent de garantir l'autonomie alimentaire exigée par les cahiers des charges.

Il est important d'éviter le morcellement des terres agricoles. Enfin, le maintien en prairie des parcelles proches des bâtiments d'élevage permettant la traite quotidienne est indispensable.

Le projet de PLU est basé sur un taux de croissance démographique de 1,3 %. Le futur SCOT de la Maurienne objective un taux de 0,8% pour la commune. Une mise en compatibilité est nécessaire. L'INAO souhaite que ce taux de croissance soit corrigé.

REPONSE DE LA COMMUNE :

Sur la Commune de Ste Marie de Cuines, les accès aux terrains agricoles, aux prés de fauche et pâture sont accessibles facilement des exploitations situées sur la commune.

Compte tenu de l'arrivée de nouvelles familles depuis 2017 et de la réactualisation des chiffres depuis 2011, on constate que la population de la commune se rapproche de la croissance annoncée. En effet, l'attractivité de la commune est forte pour les jeunes ménages.

Ce qui découle des chiffres ci-dessous.

-pour 2017 : 4 permis de construire ont été délivrés pour l'habitation d'une dizaine de personnes.

-pour 2018 : 6 permis de construire ont été délivrés pour l'habitation d'une bonne quinzaine de personnes.

-pour 2019 : 1 permis de construire a été délivré pour l'habitation d'un couple. Et 7 personnes se sont manifestées lors de l'enquête publique afin de faire soit l'acquisition, soit la rénovation, soit le classement de terrain en vue de déposer un permis de construire, ce qui représenterait une vingtaine d'habitants supplémentaires.

En conséquence, nous maintenons notre objectif de croissance démographique de 1.3% sur les 10 prochaines années.

La commune de Sainte Marie a une forte identité rurale. Sa forte attractivité est due à sa qualité de vie, dans un cadre résidentiel alors que La Chambre pôle de vie majeur a une attractivité plus urbaine avec des petits habitats collectifs, la présence d'un Ehpad... Un effort de densification a été réalisé (dents creuses, réduction de près de 2/3 des surfaces constructibles du POS...) pour se rapprocher de l'esprit du SCoT, afin de modérer la consommation foncière.

Cet effort de densification a été particulièrement souligné par la Chambre d'Agriculture dans son courrier du 10 juillet 2019 : « En conclusion, nous donnons un avis tout à fait favorable au projet de PLU qui permet de maintenir le potentiel agricole de la commune... ».

Après lecture du règlement de la zone A, l'INAO demande ce qu'il soit modifié afin d'être moins permissif.

En effet, le règlement de la zone A, tel que rédigé, permet des aménagements légers et limités de places publiques de stationnement ainsi que des aménagements à usage récréatif en zone A, consommateurs d'espaces agricoles classés dans les aires géographiques d'AOP ou IGP.

Ces aménagements doivent être identifiés (secteur à part entière ou sous-secteur de la zone A) et doivent être délimités dans le document graphique afin de ne pas impacter le potentiel de production sous SIQO ;

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune modifiera son règlement en conséquence.

Enfin, l'INAO demande que le tracé de la zone U se fasse au plus près du bâti et que les parcelles en extension, non urbanisée et ne faisant pas l'objet d'une OAP soient classées en zone ka, notamment en ce qui concerne la zone U du secteur « La Pallud ».

REPONSE DE LA COMMUNE :

Le tracé passe déjà au plus près des bâtiments. Restreindre la zone tampon entre la zone agricole et la zone d'habitation conduira inévitablement dans l'avenir à des conflits entre agriculteurs et riverains. Il suffit pour s'en convaincre de suivre l'actualité.

La CCI émet un avis positif sur le projet de PLU sous réserve que les deux points mentionnés ci-dessous soient amendés.

Elle constate que la zone d'activité économique des Grands Prés est classée dans son intégralité en zone UX pour laquelle le règlement interdit les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire. Au sein de cette destination dont la liste des constructions est fixée par le code de l'urbanisme, nous retrouvons la sous-destination « Industrie » qui comprend entre autres les constructions des activités économiques généralement source de nuisances et onc de conflits d'usage avec les secteurs d'habitation ((activités industrielles du secteur secondaire, activités artisanales du secteur de la construction, activités de réparation etc...)).

La CCI est très étonnée de cette interdiction car son éloignement des zones d'habitation ainsi que son excellente desserte autoroutière en font un site stratégique. Bien que a zone soit actuellement totalement occupée, la collectivité peut néanmoins envisager et planifier son évolution en profitant des opportunités qui se présenteront. Or, en l'état, la rédaction du projet de règlement obère toute perspective d'évolution en ce sens et nous le regrettons.

REPONSE DE LA COMMUNE :

Le choix a été fait au regard de la présence de l'hôtel B and B qui comporte une soixantaine de chambres, de la clinique vétérinaire et de l'Intermarché qui sont des lieux susceptibles de recevoir beaucoup de public et à cet égard doivent être préservés de certaines nuisances.

Par ailleurs, nous constatons que ce même règlement autorise la sous destination « artisanat et commerce de détail » sans aucun plancher de surface de vente sur toute la surface de la zone d'activité, ce qui est très surprenant au regard des enseignements tirés du diagnostic commercial réalisé à l'occasion du SCoT Maurienne d'une part et de l'ambition de ce même SCoT en faveur du renforcement du commerce de proximité dans les centralités urbaines principales dont celle de la Chambre d'autre part.

Sans remettre en question l'opportunité de l'OAP des Grands Prés, la non limitation de la surface plancher pour les parcelles situées à l'Est de la départementale D927 nous semble contraire à l'esprit du PADD du SCoT arrêté mais également une source importante de contentieux dans l'hypothèse de l'installation d'un ou plusieurs commerces perçus comme concurrents dans le bassin de vie de la communauté de communes du canton de la Chambre.

En l'état, cette réglementation laisse à penser qu'il existe encore des potentiels de développement pour du commerce de type Grande et Moyenne Surface alors même que le diagnostic du SCoT démontre qu'une simple modernisation de l'existant est suffisante pour pourvoir aux besoins de la population actuelle et future.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à modifier le règlement en ce sens, en fixant une surface de vente minimale de 200 mètres carrés ce qui permettra ainsi la répartition de l'installation du commerce et du petit artisanat entre les communes de La Chambre et Ste Marie de Cuines au regard du SCOT.



I I - ANALYSES DES OBSERVATIONS PORTEES PAR LE PUBLIC SUR LES REGISTRES PAPIER

Observation n°1

Déposée par Madame BORGHART Ingrid et ZANUTTINI Nathalie le 19 août 2019

Après consultation du plan de projet de PLU et pris connaissance du dossier elle souhaitait négocier le déplacement de la limite de la zone constructible sur sa propriété et a précisé dans le registre qu'elle préciserait sa demande par courrier n°4

REPONSE DE LA COMMUNE :

La réponse a été apportée au courrier n°5

Observation n°2

Déposée par Monsieur BERARD le 23 août 2019

En complément à mon courrier du 19 août 2019, je voudrais rajouter l'observation suivante :

Je tiens à rappeler que le patrimoine privé a souvent fait l'objet de transmissions successorales qui ont généré des droits acquittés sur des surfaces patrimoniales existantes, aujourd'hui sous évaluées, du fait de leur changement d'affectation.

REPONSE DE LA COMMUNE :

En France, si le droit de propriété est reconnu, en matière d'urbanisme, rien n'est acquis comme l'a rappelé le Conseil d'Etat. En conséquence un terrain constructible peut devenir inconstructible et vice et versa.

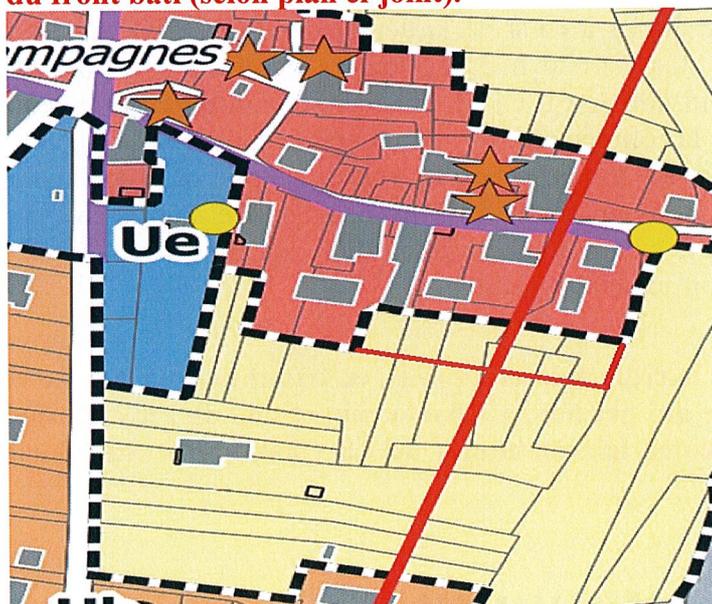
Observation n°3

Déposée par Monsieur BROUZE Stéphane le 4 septembre 2019

Il demande que ses parcelles n° 132 -129- 128- 127 restent en zone constructible comme dans le POS afin de permettre l'installation de ses enfants à moyen terme.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La Commune donne un avis favorable pour classer en zone constructible une partie de ces parcelles afin d'obtenir une enveloppe urbaine cohérente et une structuration du front bâti (selon plan ci-joint).



Observation n°4

Déposée par Monsieur et Madame COMBET François le 4 septembre 2019

- Ils demandent que leurs parcelles n° 1117-592-593 deviennent constructibles car ces terrains intéressent un promoteur pour un projet immobilier selon plan joint.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La Commune donne, dans le cadre de la rédaction actuelle du PLU, un avis défavorable car, cette extension de l'urbanisation sur des espaces agricoles

stratégiques n'est pas souhaitable actuellement, au regard de l'enveloppe d'urbanisation déjà attribuée. Cette demande pourra être reformulée lors d'une prochaine révision du PLU.

- Ils demandent que les parcelles n° 1056 et 1058 qui ont été déclassées redeviennent constructibles.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La parcelle 1056 est déjà classée en zone U pour partie. La Commune donne un avis défavorable pour le classement de la parcelle 1058 afin de préserver un espace agricole ouvert au contact du front bâti. De plus, l'accès à cette parcelle devra être soumis à l'approbation du TDL. Cette demande pourra être reformulée lors d'une prochaine révision du PLU.

Observation n°5

Déposée par Monsieur et Madame SCHNEIDER Eugène et Noëlle le 4 septembre 2019

Ils demandent que la parcelle n° 287 devienne constructible selon plan joint.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La Commune donne un avis défavorable du fait qu'une partie de la parcelle 287 est déjà constructible, ainsi que la parcelle 1020 mitoyenne, permettant ainsi la réalisation d'un projet.

Observation n°6

Déposée par Monsieur MARTIN Robert le 4 septembre 2019

Il demande que sa parcelle n° 558 sur laquelle se situe une maison qu'il rénove afin de réaliser deux appartements soit classée en zone constructible avec la parcelle n°559 sur une bande supplémentaire de 2 m afin d'inclure un abri bois et tôle qui ne figure pas sur le plan et qui se retrouve aujourd'hui sur la zone agricole selon plan joint n°6.

Monsieur Martin a déposé un courrier n°3 pour compléter sa demande.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La réponse a été apportée au courrier n° 3

Observation n°7

Déposée par Mesdames Chantal Frasse et Christelle CARABIN-FRASSE le 4 septembre 2019

Propriétaires du bâtiment situé sur la parcelle n°2455, mais résidant à Paris, nous demandons que la parcelle n°1064 (renuméroté suite à un partage n°2869) soit classée en zone constructible car nous souhaitons la vendre afin de réhabiliter les bâtiments situés sur les parcelles n° 2455 et 2454 (selon plan joint).

REPONSE DE LA COMMUNE :

La Commune donne un avis défavorable, car la parcelle n° 1064 (renumérotée 2869 suite à un partage) est située en zone agricole non viabilisée. Il convient de rappeler que les maisons à réhabiliter sont déjà en zone constructible (UA).

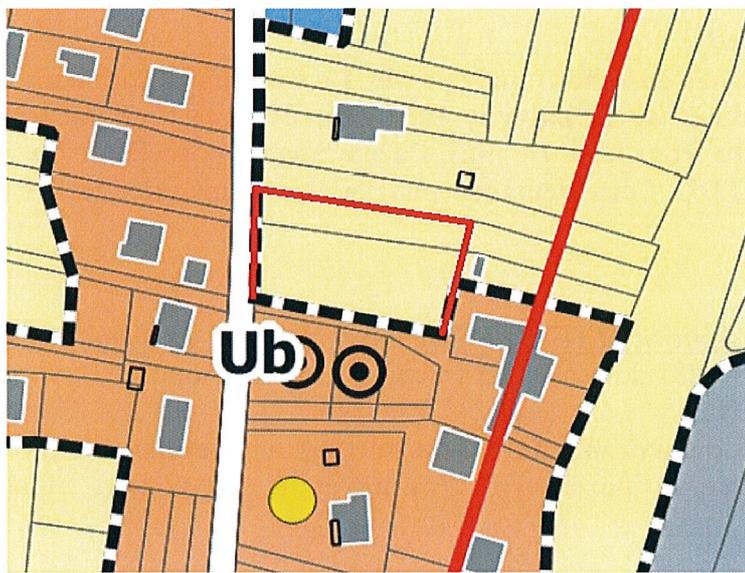
Observation n°8

Déposée par Monsieur GAUTREAU Olivier pour Madame GAUTREAU Marine le 4 septembre 2019

Propriétaire des parcelles n° 185, 186, 187, aux Terraillet, Champagnes, nous avons été contactés par Monsieur Ritter Jérôme qui souhaite acquérir 1000m2 sur ces parcelles (selon plan joint). A cet effet, nous avons déposé un certificat d'urbanisme le 30/08/2019 par lettre recommandée. S'agissant d'un projet imminent, nous demandons qu'une partie de ces parcelles soit classée en zone constructible ou à défaut la totalité des parcelles n°186 et 187. A noter que la viabilisation est déjà réalisée sur la parcelle n°186.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La Commune donne un avis favorable pour le classement en zone constructible (UB) d'une partie des parcelles 186 et 187 (selon plan ci-joint), pour permettre la réalisation d'un projet imminent.



Observation n°9

Déposée par Messieurs DARVE Maurice et Roland le 4 septembre 2019

Nous demandons que les parcelles n°B760 et B761 sises aux Perelles soient classées en zone constructible (selon plan joint). (En 2013 ces parcelles étaient constructibles).

REPONSE DE LA COMMUNE :

La réponse a été apportée au courrier n°2

Observation n°10

Déposée par Monsieur VIARD Roger le 4 septembre 2019

Nous ne comprenons pas que la zone Un empiète sur la parcelle n°277 qui fait partie du tènement enclos par une murette et une grille sur lequel est édifié notre habitation. Nous demandons que cette parcelle soit remise en zone Ub comme le reste de la propriété (selon plan et photo ci-joint).

REPONSE DE LA COMMUNE :

La Commune donne un avis favorable, car il s'agit d'une erreur d'appréciation lors de la rédaction du plan. La parcelle 277 est donc bien en zone constructible (UB).

Observation n°11

Déposée par Madame GENIN Sarah le 10 septembre 2019

Elle souhaiterait que les parcelles n°A628 et A 670 (la Motte) deviennent constructibles pour une future installation de mes enfants.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La Commune donne un avis défavorable, car ce terrain est en zone agricole (A) donc non viabilisée. La demande pourra être reformulée lors d'une prochaine révision du PLU si l'extension des zones constructibles était envisagée.

Observation n°12

Déposée par Monsieur BLANQUAERT –Geoffrey

En vue d'un projet futur, je souhaiterais rendre constructible la parcelle n°227 à Le Champ Fleury (attenant à la route et non loin de parcelles constructibles). Idem pour les parcelles n°372 et 373 du même secteur.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La Commune donne un avis défavorable, car ces parcelles sont situées en discontinuité des zones d'habitat, et ne peuvent être classées en zone constructible selon la loi Montagne pour éviter le mitage.

Observation n°13

Déposée par Monsieur RILLIARD Patrice

- La localisation sur le règlement graphique du patrimoine vernaculaire à préserver est quelque peu fantaisiste : exemple : au Perrel, un lavoir est répertorié sur la parcelle 1445, alors qu'elle est au droit de la parcelle 753. Deuxième exemple : un bassin à côté du Four des Champagnes.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune s'engage à rectifier le plan afin que le bassin situé au Perrel apparaisse sur la parcelle 753, et que la fontaine située à côté du four des Champagnes apparaisse sur la parcelle 740. Le classement du petit patrimoine rural (bassin, lavoir, fontaine, oratoire ...) n'est pas fantaisiste mais concerne la sauvegarde des traces du passé qui font la richesse des villages de montagne.

- A la fin du rapport de présentation, les tableaux sont peu compréhensifs, donc trompeurs pour la population.

REPONSE DE LA COMMUNE :

Le tableau n°5 page 192 « Les indicateurs de suivi » sera complété dans sa colonne 5 pour les paragraphes :

- Bio diversité et dynamiques écologiques
- Paysage
- Risques
- Ressources,

afin d'indiquer une échéance à laquelle le bilan sera effectué.

Il convient de rappeler que les indicateurs de suivi vont permettre à la Commune d'analyser les effets du PLU et de permettre éventuellement soit des modifications, soit des révisions afin de faire vivre ce document d'urbanisme. Ce tableau n'est probablement pas parfait, mais il n'est pas trompeur et a au moins le mérite d'exister.

La Commune aurait été heureuse de connaître les modifications que vous auriez souhaitées voir apparaître.

- L'OAP Déplacement prévoit la création d'un cheminement piéton passant par le chemin des Grands Prés. Le PLU ne saurait légitimer la création d'un tel parcours sur un chemin d'exploitation, donc sur des terrains privés, voire au milieu de la prairie. Nous nous opposerons par tous les moyens à un tel projet si ce cheminement devait emprunter nos terrains compte tenu du comportement et des actions inqualifiables et honteux menées par cette municipalité à notre égard depuis 11 ans qu'elle est aux commandes de la commune.

REPONSE DE LA COMMUNE :

L'OAP est un document non opposable, ainsi les tracés des modes doux ne sont pas figés. Ils illustrent un principe de maillage mode doux, pensé dans l'intérêt général et la sécurité de la population du fait de l'impossibilité de réaliser des trottoirs sur la RD74, ainsi que sur les voies communales. Le tracé a été suggéré sur la base du tracé d'un chemin d'exploitation figurant à l'ancien cadastre édition 1876, révisé en 1964 et modifié en 1987. Ce tracé est donc largement susceptible de bouger.

Il convient de rappeler que la réalisation de ce déplacement s'effectuera en concertation avec la population en s'inspirant autant que possible des limites de propriété afin de causer le moins de préjudices aux exploitants et propriétaires, en application des procédures en vigueur.

- On lit à plusieurs endroits dans le dossier que les élus sont vertueux de ne pas vouloir créer des zones d'extension de l'urbanisation en privilégiant la densification des zones bâties existantes. Elle en crée cependant 2 à La Pallud. Ce genre de commentaires qui relève de la propagande à l'approche des élections municipales est déplacé et n'a rien à faire dans un dossier de PLU.

REPONSE DE LA COMMUNE :

A défaut de précision sur les 2 extensions indiquées à La Pallud, la Commune indique que les constructions en cours ont été autorisées en décembre 2018 dans le cadre du RNU. Aucune zone d'extension de l'urbanisation n'a été créée au PLU dans le secteur de La Pallud.

Observation n°14

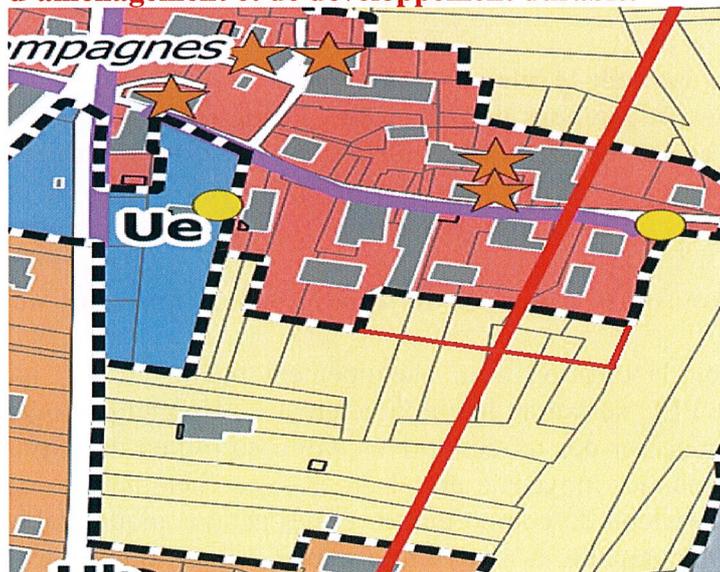
Déposée par Monsieur DARVE Aimé le 20 septembre 2019

Propriétaire des parcelles n° 129, 132, 133, 146, 147, je demande, dans le but de réaliser 2 maisons pour mes filles dans le futur, que les parcelles N° 133, 147 soient classées en zone constructible (selon Plan ci-joint).

REPONSE DE LA COMMUNE :

Après vérification, les parcelles 129 et 132 sont la propriété de Madame BROUZE. En ce qui concerne la parcelle 133, la Commune donne un avis favorable pour en classer une partie en zone constructible afin d'obtenir une enveloppe urbaine cohérente et une structuration du front bâti (selon plan ci-joint).

En ce qui concerne la parcelle 147, le classement en zone constructible n'est pas envisageable en raison de l'éloignement de la maison d'habitation par rapport à la trame bâtie. Cela constituerait une extension d'urbanisation, contraire au projet d'aménagement et de développement durable.



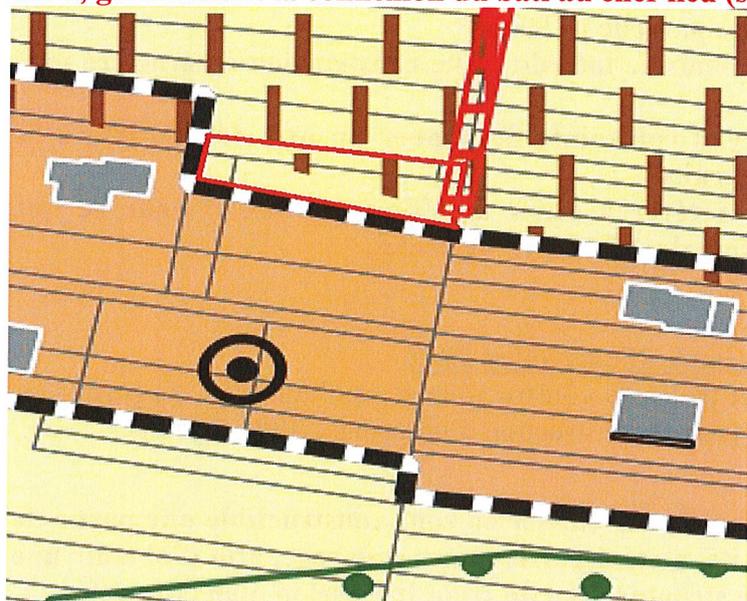
Observation n°15

Déposée par Monsieur GIRARD Jean-Louis le 20 septembre 2019

Suite à mon expropriation pour la réalisation du Lyon-Turin, j'ai acquis les parcelles n° 1104, 1110, 1061, 1059, 1386, 1111) or dans le projet de PLU la limite du Corridor écologique occupe une partie de ses parcelles sur lesquelles je souhaitais réaliser ma nouvelle habitation à côté de celle de mon fils.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La Commune a été sensible à la situation particulière de Monsieur GIRARD Jean Louis qui a été exproprié lors de la réalisation du LYON TURIN et se félicite du choix de Sainte Marie De Cuines pour sa réinstallation. La Commune donne un avis favorable pour le classement en zone constructible des parcelles 1111, 1104 et 1059, (les parcelles n° 1110 et 1061 étant déjà constructibles) afin de lui permettre de réaliser son projet. Le classement des parcelles s'arrête en limite d'Emplacement Réservé dédié aux modes doux, garantissant la connexion du bâti au chef-lieu (selon plan ci-joint).



Observation n°16

Déposée par Monsieur RUCCHIONE Jean-Claude le 20 septembre 2019

Demande que la parcelle n°976 Le Manuel soit classée en zone constructible car située entre deux habitations avec accord des propriétaires des parcelles n°977 et 975.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La Commune donne un avis défavorable, car ces parcelles sont situées en discontinuité des zones d'habitat, et ne peuvent être classées en zone constructible selon la loi Montagne pour éviter le mitage.

Observation n°17

Déposée par Monsieur et Madame OLLIER Pierre le 20 septembre 2019

Il demande que les parcelles n° 916, 917,1325 au lieudit « La Tournaz » soient classées en zone constructible car situées entre deux habitations.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La Commune donne un avis défavorable, car ces parcelles sont situées en discontinuité des zones d'habitat, et ne peuvent être classées en zone constructible selon la loi Montagne pour éviter le mitage.

Ces parcelles se trouvent en zone agricole et sur des terres agricoles stratégiques.

Observation n°18

Déposée par Monsieur ROUGE Pascal le 20 septembre 2019

Suite à un refus de permis de construire pour distance inférieure à 50 m de l'exploitation agricole située sur la parcelle n°626, il a fait intervenir un géomètre qui a mesuré et fixé la distance à 58 mètres. Aussi, il demande que sa grange située sur la parcelle n° 990 au lieudit « La Cour » soit reclassée en zone constructible afin qu'il puisse faire valider son permis de construire.

REPONSE DE LA COMMUNE :

Le refus de Permis de Construire a été délivré par l'Etat le 31 janvier 2014 alors que la commune était soumise au POS. Celui-ci a été supprimé en mars 2017 et a été remplacé par le RNU qui a fixé la distance d'une exploitation agricole à 100 m de toute habitation. Par délibération du 8 février 2019, le Conseil Municipal a arrêté le projet du PLU, soit 5 ans après le refus de Permis de Construire.

Le projet de PLU soumis à enquête publique prévoit un corridor écologique défini au niveau départemental qui recouvre la parcelle n° 990.

Par ailleurs la réglementation d'urbanisme interdit toute construction à caractère non agricole dans une zone agricole (A).

En conséquence, la Commune se voit contrainte de donner un avis défavorable à la régularisation de ce Permis de Construire.

La Commune vous invite à vous référer à l'avis de l'Etat (ci-dessus) pour ce qui concerne le changement de destination des bâtiments agricoles.

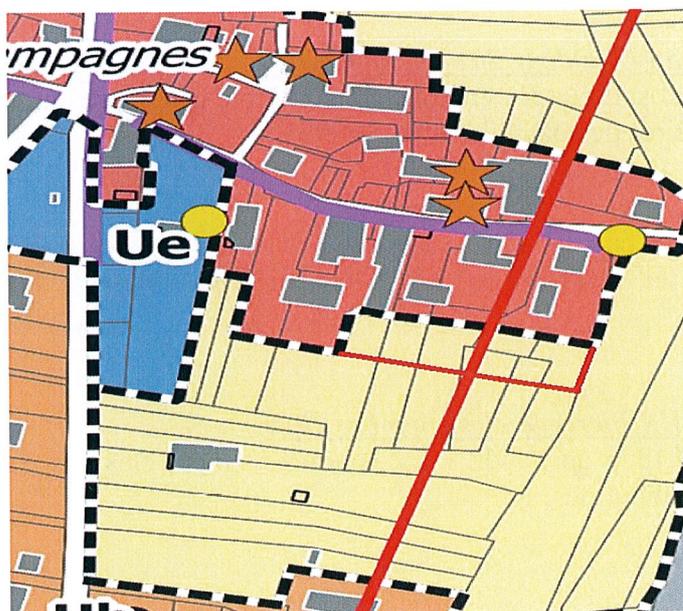
Observation n°19

Déposée par Monsieur BOURDON Guy le 27 septembre 2019

Il demande que la parcelle n°126 soit reclassée constructible et ce d'autant qu'un permis de construire a été accordé par la mairie pour la construction d'un garage. (Plan ci-joint).

REPONSE DE LA COMMUNE :

La Commune donne un avis favorable pour classer en zone constructible une partie de cette parcelle d'autant plus qu'un PC a été accordé pour un garage, afin d'obtenir une enveloppe urbaine cohérente et une structuration du front bâti (selon plan ci-joint).



Observation n°20

Déposée par Madame LAPERROUSE tutrice de Monsieur René GIRARD

Je demande que les parcelles n°990, 884,291 à « La Maréchale » soit reclassées constructibles car ce sont les seuls biens de mon oncle handicapé qui est en EHPAD à la Chambre et qui est sans ressources.

REPONSE DE LA COMMUNE :

En ce qui concerne la parcelle 990, cette dernière est située au milieu de la zone agricole, bien que située en bord de route, et ne peut donc être classée en zone constructible dans le projet actuel de PLU.

En ce qui concerne la parcelle 291, cette dernière est déjà constructible pour moitié.

(Y aurait-il une certaine forme de choix discriminatoire ?) (Voir plans de situation annexés).

Monsieur Bérard joint un plan sur lequel il a entouré une parcelle lui appartenant qui est située en zone agricole.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La règle est de :

- **Densifier et de remplir les dents creuses,**
- **De ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains tant que, à l'intérieur de la zone constructible, les terrains ne sont pas tous construits.**

Néanmoins le PLU n'est pas définitif et au fur et à mesure des constructions qui vont se réaliser dans l'avenir, de nouveaux terrains seront ouverts à la construction.

Aussi, nous vous conseillons de renouveler votre demande à chaque enquête de révision du PLU.

-Pour satisfaire à la loi « NOTRE » il est demandé de réduire notre espace Urbanisable de 24 ha, comment peut-on accepter une telle déconsidération du travail réalisé par nos anciens conseillers à travers le « POS » communal, document mûrement réfléchi et prenant en compte la valorisation des terrains, pour le bien de nos concitoyens et le développement harmonieux des enjeux communaux ?

-Peut-on accepter le démembrement du patrimoine individuel et la spoliation de biens privés, d'aménagements non concertés en milieu rural au profit de lois répondant à un besoin politique de législature ?

-Ces lois ne s'adressent-elles pas plutôt à un territoire URBAIN ?

-Sur un même tènement de propriété urbanisable, contraindre les propriétaires à bâtir sur leur surface disponible considérée comme une dent creuse, est intolérable.

-de même obliger les propriétaires à vendre ou construire sur leur terrain disponible en zone urbanisable, n'est pas une atteinte au droit fondamental de propriété et à la liberté du choix individuel à laquelle tout individu peut prétendre ?

REPONSE DE LA COMMUNE :

Une fois qu'une loi est signée et promulguée, elle est appliquée par tout citoyen y compris le Maire. Toute modification qu'un citoyen souhaite faire apporter à un texte de loi doit être transmise au législateur (Le Député ou le Sénateur)

-Je m'interroge également sur l'étendue des surfaces agricoles et environnementales ainsi créées, dans l'opportunité à moyen terme de leur entretien. (Un seul jeune Eleveur de vaches laitières dans la commune), s'il devait s'arrêter ne faudrait-il pas créer de nouvelles AFP, couteuses pour la collectivité, pour entretenir ces surfaces à l'abandon ?

-Je voudrais rappeler que les zones Urbanisables actuelles de la commune ne nuisent en rien à l'activité Agricole du village. **(Les Agriculteurs ramassent le foin et les Vaches pâturent indifféremment en zone U ou A sans distinction.)**

-Les difficultés actuelles pour faire admettre à la chambre d'agriculture les enjeux économiques du canton dans le développement des zones artisanales en matière foncière, ne laissent pas envisager un retour aisé des surfaces Agricoles en surfaces Urbanisables au terme des 10 ans préconisés pour la révision du PLU (Droit de préemption SAFER).

REPONSE DE LA COMMUNE :

La difficulté pour une collectivité de réaliser un projet de PLU est d'arriver à faire une juste répartition entre les zones urbanisables, les zones naturelles, les zones agricoles et les zones d'activités économiques. La maîtrise des intérêts de chacun est difficile pour arriver à une cohabitation sans heurts et qui permette à chaque habitant de vivre en toute quiétude et de profiter de la qualité de vie que nous offre notre commune. On ne peut favoriser une catégorie par rapport à une autre.

-Les enjeux de cette loi sont liés en partie au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) définissant les intérêts économiques de la vallée de la Maurienne. Que faut-il penser de tels diagnostics compte tenu de la fragilité des tissus industriels de notre vallée (**Décentralisation sauvage des entreprises industrielles**) et d'un développement touristique très aléatoire ? (**Je suis interrogatif et dubitatif sur les faiseurs de bonne aventure lisant dans une boule de cristal l'avenir économique de la Maurienne.**)

REPONSE DE LA COMMUNE :

Le SCOT est opposable au PLU qui doit donc être compatible avec le SCOT ; à ce titre une enquête publique est en cours pour l'élaboration du SCOT Maurienne. Chaque citoyen peut faire part de ses remarques.

-Je rappelle que notre commune, du fait des aménagements de nos prédécesseurs, a de très nombreux secteurs viabilisés, je m'interroge alors : qui va payer l'entretien des réseaux humides (**schéma directeur de l'eau 7 700 000 € d'investissements et de renouvellement des canalisations à réaliser, aucune réserve budgétaire à ce jour.**)

-Il en sera de même pour les réseaux secs et routiers (**37 km de voirie communale**), les espaces publics (Aires de jeux) et le patrimoine communal (**20 logements en propriété communale et une dizaine de bâtiments publics**)

REPONSE DE LA COMMUNE :

La densification a justement pour but d'éviter l'extension des réseaux.

Le projet de PLU a bien pris en compte ce problème en limitant les zones constructibles et en tenant compte des ressources de la Commune (eau, assainissement, infrastructures publiques, entretien voies et bâtiments...)

Néanmoins le PLU n'est pas définitif et au fur et à mesure des constructions qui vont se réaliser dans l'avenir, de nouveaux terrains viabilisés seront ouverts à la construction. Un accroissement déraisonné et non maîtrisé de la population peut entraîner des surcoûts dans les infrastructures publiques.

-Que faut-il penser des Créations de Zones Vertes ou de couloirs écologiques, en secteur Urbanisable ?

REPONSE DE LA COMMUNE :

Un ancien corridor écologique a été maintenu par l'Etat, alors qu'en même temps des constructions ont été réalisées perturbant le passage de la faune et rendant le corridor inefficace... la commune interviendra auprès de services de l'Etat pour défendre la suppression du corridor dans le secteur "la Maréchale"... tout en conservant celui dans le secteur de Bruchet...

-L'impôt communal augmentera obligatoirement faute de population

REPONSE DE LA COMMUNE :

Le recours à l'impôt dépend de la gestion communale voire intercommunale.

-Elu depuis 31 ans par mes concitoyens, je ne veux pas m'inscrire dans ce rôle d'inquisiteur impuissant contraint par les textes de lois défavorables et pénalisantes pour mes administrés. En conclusion, vu le contexte du moment, je m'inscris dans un certain scepticisme quant à une amélioration des textes de lois en faveur des contribuables à l'avenir. Vous comprendrez aisément à la lecture de ces revendications que je dénonce et m'oppose au découpage foncier de notre territoire communal tel qu'il est défini dans ce PLU.

C'est pourquoi j'insiste fortement, en mettant en avant mon expérience de 31 ans d'exercice municipal, pour que ces revendications qui sauvegardent les enjeux communaux et citoyens, confortent les finances publiques sans nuire aux intérêts majeurs du territoire communal, bien au contraire.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La commune pense avoir répondu aux propos ci-dessus à travers les réponses apportées aux différentes questions.

COURRIER N°2

ADRESSE PAR Monsieur DARVES Maurice le 16 septembre 2019

- Il souhaiterait avoir des précisions concernant les parcelles n° B760 et B 761 au lieudit « Le Pérel » classées en zone non constructible, car une demande en juin 2013 pour une construction avait reçue un avis favorable. Les équipements publics existants étaient dans les normes. Mais à cette époque nous n'avons pas finalisé le projet. Nous avons fait une seconde demande en juillet 2018, qui a reçue un avis défavorable. Les équipements publics sur le terrain n'ont pas changé, à part la notification négative pour l'électricité. Pourquoi ??
- Ces deux parcelles non excentrées, de superficie convenable, entourées d'habitations deviendraient non constructibles ? Pourquoi ?

REPOSE DE LA COMMUNE :

En 2013, La Commune n'avait délivré qu'un certificat d'Urbanisme, lequel n'a qu'une durée de validité de 3 mois. En 2018, un second certificat d'urbanisme a reçu un avis défavorable.

La Commune donne un avis défavorable dans l'état du projet du PLU actuel dont l'enveloppe des terrains à urbaniser est limitée par le PADD et le SCoT.

Dans ces conditions, nous vous conseillons de renouveler votre demande lors d'une prochaine révision ou modification du PLU.

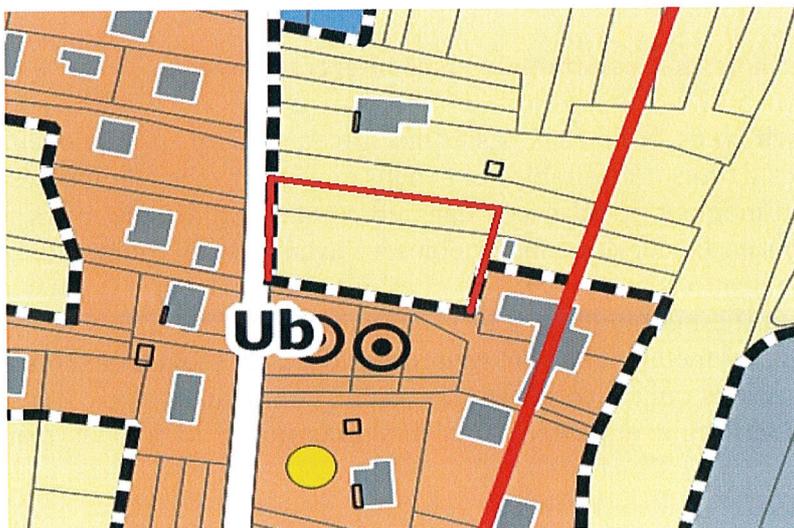
COURRIER N°3

DEPOSE PAR Monsieur RITTER Jérôme et Mademoiselle ESTEVES Aurélie déposé le 20 septembre 2019

Nous avons constaté que les parcelles n°186, 187, route de l'Aura (lieu- dit Les Champagnes) Terraillet, dont nous avons le projet d'acquérir 1000m2 en bordure de route, passeraient en zone non constructible. Nous sommes en contact avec leurs propriétaires (Monsieur GAUTREAU Olivier et Madame GAUTREAU Marine), depuis une dizaine de mois et avons obtenu un avis favorable de la banque. Nous voudrions acquérir rapidement ce terrain pour finaliser notre projet de maison familiale, habitant à Ste Marie de Cuines depuis 15 ans et 10 ans au lieu-dit Les Champagnes, que nous aimons beaucoup et souhaitons y rester.

REPOSE DE LA COMMUNE :

La Commune donne un avis favorable pour le classement en zone constructible (UB) d'une partie des parcelles 186 et 187 (selon plan joint), pour permettre la réalisation de votre projet.



COURRIER N°4

DEPOSE PAR Monsieur MARTIN Robert (en complément à l'observation n°6) déposé le 20 septembre 2019

Il demande le recul de 2M de la limite constructible pour les parcelles n°557, 559, 525 pour les raisons suivantes :

-actuellement, une partie d'un hangar en bois construit il y a plus de 50 ans, se trouverait en zone agricole. Le recul de 2m éviterait cet empiétement.

-actuellement des travaux de rénovation sont en cours sur la maison sise parcelle n°558. Cette rénovation, d'une ancienne maison très grande, pourrait permettre de créer deux logements sur une surface totale constructible actuellement prévue par le PLU d'environ 900 m², ce qui reste faible pour deux logements. Le retrait de 2m pourrait permettre de gagner une peu de surface constructible et la construction, sur l'arrière de la maison, d'un garage pour le 2^{ème} logement prévu.

REPONSE DE LA COMMUNE :

La Commune donne un avis favorable à cette demande.

- D'autre part j'attire l'attention sur deux autres points :

La modification du PLU a pour conséquence pour moi le déclassement d'environ 3000 m² de terrain constructible en terrain agricole sur les parcelles précédentes 557,559,525, ce qui est considérable en surface et en perte financière.

Etant à la retraite (j'ai 66 ans) et par économie, j'effectue moi-même la rénovation. Je sais que le PLU pourra être révisé dans plusieurs années, cependant si je me lance dans la rénovation pour le 2^{ème} logement, construction d'un garage pour ce 2^{ème} logement, c'est maintenant que je dois le faire, je ne suis pas sûr d'en avoir encore envie et la force dans une dizaine d'année.

REPONSE DE LA COMMUNE :

En France, si le droit de propriété est reconnu, en matière d'urbanisme, rien n'est acquis, comme l'a rappelé le Conseil d'Etat. En conséquence un terrain constructible peut devenir inconstructible et vice et versa.

Cependant, nous vous conseillons de renouveler votre demande à l'occasion d'une prochaine révision ou modification du PLU.

COURRIER N°5

DEPOSE PAR Mesdames BOGHART et ZANUTTINI le 27 septembre 2019

Dans le SCoT du Pays de Maurienne, l'unité foncière composée des parcelles 1036, 1035 et 1034 ne peuvent être classées inconstructibles et classées en zone agricole pour les raisons suivantes :

L'unité foncière est bornée par la Route communale de Bonvoisin au nord, par une digue soutenant le chemin d'accès à l'habitation sur la parcelle 1028 au sud et à l'est et l'ouest par des habitations.

Conformément au schéma de déneigement communal remis par la mairie le 25/09/2019, l'unité foncière s'inscrit dans le périmètre du chef-lieu du village. Elle n'est pas soumise à une rupture d'urbanisme car incluse dans la zone viabilisée et construite.

PADD Axe 1 Orientation C : prioriser l'urbanisation au sein des villages existants :

L'unité foncière a fait l'objet début des années 2000 du dépôt de permis de construire d'une maison individuelle. Mais compte tenu de sa proximité de moins de 500 m avec l'église classée, le projet a demandé à l'époque l'aval des architectes des bâtiments de France. Les modifications demandées ne permettant pas de respecter le budget alloué, celui-ci a été reporté.

Aujourd'hui, les contraintes professionnelles ne me permettent plus de résider dans le département. Ces trois parcelles sont mises en vente sur le « BonCoin » par panneau d'affichage et auprès des constructeurs de la vallée pour un nouveau projet. La proposition d'un de ces derniers porte notamment sur la construction de trois habitations répondant au principe de densification et plus particulièrement à celle du chef-lieu identifié comme étant la polarité principale mentionnée au PADD.

Mon projet ne traduit aucune motivation spéculative de ma part mais bien comme mentionné dans le PADD, une volonté de créer une offre de logements répondant aux besoins des populations actuelles et futures en bénéficiant de l'offre en équipements publics développée sur le Chef-lieu.

PADD Axe 2 orientation B : Préserver et pérenniser l'activité agricole

Cette unité foncière enclavée ne répond pas à ce jour à la définition dite en « dent creuse » mais en présentera en cas de classement en zone agricole toutes les caractéristiques.

D'une surface de 2200 m² elle est dans le secteur bâti du Chef-lieu mais aussi à flanc de montagne desservie par la Route de Bonvoisin et le chemin sur digue mentionné plus haut.

Particulièrement difficile à exploiter pour des éleveurs cette surface d'herbe n'est pas suffisante par exemple pour permettre l'alimentation d'un cheptel de production de beaufort. De plus, ne disposant d'aucune ouverture sur des parcelles exploitées et à proximité des habitations elle ne rentre pas dans le cadre de la pérennisation de l'activité agricole et n'offre aucune possibilité d'implantation pour de nouvelles installations.

Si la classification en zone agricole n'est pas opportune, il est toutefois possible d'envisager d'autre solution.

Une proposition :

Sur le principe de la concertation et afin de m'inscrire dans le nouveau projet communal je suis en mesure de vous faire la proposition suivante :

La route de Bonvoisin est conservée comme accès principale aux parcelles 1035 et 1034. Ces parcelles en zone constructibles conservent ainsi la possibilité de réaliser un projet de construction de deux habitations en mitoyenneté.

La parcelle en flanc de montagne n°1036 classée en zone naturelle reste quant à elle dans l'objectif de préserver l'environnement et le cadre de vie.

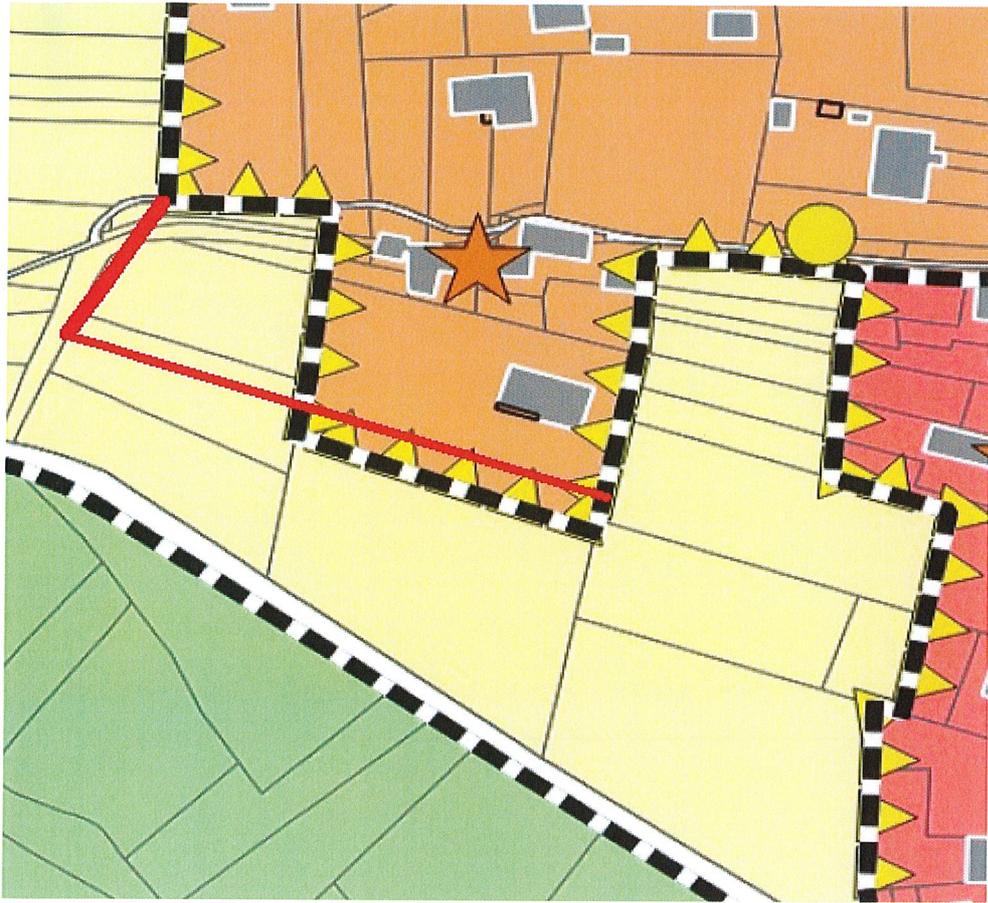
Dans le cadre du SCoT mes observations s'inscrivent dans une volonté sincère de ma part d'étayer les outils d'analyse. La proposition de maintenir deux tiers de l'unité foncière en terrain constructible et un tiers en zone naturelle est je l'espère une aide réelle à la décision des différents intervenants.

REPONSE DE LA COMMUNE :

Afin de rester dans l'enveloppe constructible, il est proposé :

- de modifier le tracé de la zone constructible en excluant de celle-ci une partie du terrain situé devant la maison, équipé de géothermie donc inconstructible.**
- d'accorder environ 1400 mètres carrés pour vous permettre de réaliser vos 2 projets, sur les parcelles 1034 et 1035 (selon plan ci-joint).**

La parcelle 1036 (proche de la voie) est classée en zone naturelle.



Le 30 septembre 2019
Martine MOLLARD
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

