Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Planification et Aménagement des Territoires
Affaire suivie par : Fabrice CULOMA
Tél. : 04 79 71 73 66
Courriel : fabrice.culoma@savoie.gouv.fr

Chambéry, le 30 OCT. 2019

Note complémentaire sur le projet arrêté de PLU de La Bâthie

Observations contribuant à la qualité du dossier

Risques naturels

Rapport de présentation

- remplacer « PPRI Combe de Savoie par « PPRI Tarentaise aval » en pages 167 et 173.
- remplacer « TRM » par « RTM » page 40.
- remplacer page 40 « Un Plan de prévention du risque inondation (PPRi) a été prescrit par arrêté préfectoral du 26 septembre 2011 » par « a été approuvé par arrêté préfectoral le 4 février 2015 »
- remplacer page 41 « a été approuvé en décembre 2015 » par « en février 2015 ».

Règlement graphique

- le pictogramme correspondant aux OAP n'est pas reporté pour les OAP 5, 6 et 7.

Transition énergétique

Des indicateurs de suivi d'application du plan, afin que le conseil municipal procède 9 ans au plus après la délibération portant approbation du PLU à une analyse des résultats de son application sont nécessaires (cf. partie D du rapport de présentation). Il conviendrait d'instaurer des indicateurs de suivi relatifs à la transition énergétique portée par la commune, tels que l'évolution du nombre d'installation d'ENR global (hydroélectricité, biomasse, solaire, géothermie…), ou encore l'évolution de la consommation énergétique, principalement dans le résidentiel.

Pour ce faire, le nouvel outil web https://terristory.fr , développé par l'Agence régionale de l'énergie et de l'environnement (AURA-EE) pourrait aider la commune dans le pilotage de sa transition énergétique.

Agriculture

Il conviendrait de mettre en cohérence le numéro des ER entre la partie texte et le tableau page 105 – paragraphe 6.3).

Il conviendrait de supprimer la référence au décret n° 2003-685 du 24/07/2003, abrogé.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SAVOIE

Le Préfet de la Savoie
à

Direction Départementale des Territoires
Service Planification et Aménagement des Territoires
Affaire suivie par : Fabrice CULOMA
Tél. : 04 79 71 73 66
Courriel : fabrice.culoma@savoie.gouv.fr

Monsieur le Maire de La Bâthie
103, rue Alphonse Lamartine
73540 LA BÂTHIE

Chambéry, le 30 OCT. 2019

Objet : Révision du PLU de La Bâthie

Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de La Bâthie

Le projet de PLU, arrêté par délibération de votre conseil municipal du 22 juillet 2019, répond globalement aux objectifs attendus au regard des politiques publiques portées par l'État.
Les choix retenus en matière d'aménagement pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sont cohérents avec la plupart des enjeux portés par l'État sur le territoire, dont

- viser une croissance démographique compatible avec le SCOT Arlysère
- maîtriser l'urbanisation dans le temps en contrôlant le développement de l'habitat et de l'économie
- renforcer la dynamique du chef-lieu entre les Carrons et la mairie, et conforter celle d'Arbine et de Langon
- conserver les caractéristiques traditionnelles de l'architecture locale, préserver le patrimoine architectural et rural et la typicité des hameaux
- préserver les points de vue remarquables du territoire et les coupures paysagères
- prendre en compte les risques naturels en inscrivant dans le règlement des études d'aléas naturels conduites sur le territoire communal
- anticiper les besoins futurs de la population en prévoyant des réserves foncières pour des équipements ou des extensions d'équipements en adéquation avec les besoins induits par le développement de la commune
- favoriser le renouvellement urbain, poursuivre la reconstruction de la ville en comblant les "dents creuses".
- développer en priorité l'urbanisation nouvelle dans le secteur des Carrons
- conforter la place de l'église et de la mairie et développer une liaison piétonnière
- organiser la qualité des espaces publics futurs dans les secteurs d'habitat sur le principe du "faire village"

Cependant son analyse conduit mes services à formuler 2 réserves relatives aux risques naturels et à l'assainissement, qu'il conviendra de lever avant son approbation, ainsi que quelques remarques complémentaires.
Sous réserve de ces modifications à apporter, mon avis sur votre projet de PLU est favorable.

1 - Les réserves qu'il est impératif de lever avant l'approbation du PLU

1 -1 Risques naturels

Bande de recul : dans le périmètre du PPRi, le règlement précise les modalités de prise en compte de la bande de recul. En dehors du périmètre du PPRi, dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, le règlement de toutes les zones du PLU devra comporter une prescription fixant, à défaut d'une étude locale des risques d'érosion des berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large, de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut être éventuellement réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant....).

1 -2 Assainissement

Depuis ce printemps, les trois stations de traitement des eaux usées (La Bathie Arbine, Saint Paul sur Isère et Essert-Blay) ont été abandonnées et leurs effluents bruts ont bien été transférés à la STEU de La Bathie Chef-lieu. Cependant, la convention entre la Fromagerie et Arlysère, actant la réduction de la charge polluante, n'a toujours pas été signée ; le directeur de la fromagerie souhaitant un report de la date de mise en application de cette réduction. Par ailleurs, le contrôle réalisé le 22 août 2019 par les services de l'État a montré des dysfonctionnements importants de la STEU de La Bâthie Chef-lieu : remontées de boues à la surface du clarificateur, puits de dégazage inopérant, présence de flottants dans le bassin d'aération. Ces dysfonctionnements ne semblent pas ponctuels et ont une influence sur l'efficacité du traitement.
Arlysère devra apporter d'autres d'éléments sur la capacité de la STEU à traiter correctement les flux actuels et futurs, ainsi que produire la convention susvisée.
A défaut, il est nécessaire de mettre un tramage de salubrité publique en application du R151-34-1° sur l'ensemble des zones U, et de mettre toutes les zones à urbaniser AU en stricte .

2 - Les remarques

2 - 1 Risques naturels

Le rapport de présentation n'aborde pas cette problématique « retrait/gonflement des argiles ». Il convient de mentionner que la commune de la Bâthie n'est pas exposée aux retrait-gonflement des sols argileux. Désormais, en référence à la loi ELAN, la cartographie définissant le niveau de susceptibilité des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et la réhydratation des sols et les prescriptions qui s'y appliquent sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr.

2 - 2 Habitat

Le PLU prévoit un objectif démographique de 1,3% par an basé sur le SCOT, soit une augmentation de 300 habitants dans les 12 ans. L'expression des besoins en logements manque de clarté, suivant les documents, il est indiqué un besoin de 230 logements dont 100 pour le point mort (page 89) mais aussi un besoin de 165 logements pour l'évolution démographique hors point mort (page 24), ce qui donnerait un besoin de 265 logements si on se réfère à un point mort de 100 logements. En outre, le point mort n'est pas détaillé, alors que ce dernier semble important. Il convient donc de mettre les chiffres en cohérence.

2 - 3 Agriculture

- l'OAP n°5 (champ du cudrey) de 0,54 ha entame inutilement un grand tènement agricole encore présent dans l'enveloppe urbaine et enclave l'espace agricole situé à l'arrière.
- l'OAP n°7 (langon) de 0,21 ha est réalisée en extension de l'urbanisation.

Ces 2 OAP étaient classées en zone agricole au 1er arrêt, ce qui était justifié par l'enjeu fort relevé au diagnostic agricole.
Il conviendrait de reclasser ces 2 zones en zone agricole pour ne pas prélever inutilement 0,7 ha au total sur le gain de 2 ha de zone agricole réalisé sur le périmètre de l'OAP des Carrons.

Rapport de présentation
Il serait souhaitable que le rapport de présentation, page 105, prévoie un paragraphe sur la configuration des 3 emplacements réservés destinés aux bassins de rétention des eaux pluviales.

Sur le règlement écrit de la zone A
La loi ELAN n° 2018-1021 du 23/11/2018 a complété l'article L 151-11 du code de l'urbanisme en prévoyant désormais que « dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF ». Le projet de PLU peut si la commune le souhaite, se saisir de cette faculté.

- les exploitations forestières ne devraient pas être autorisées en zone A mais seulement en zone N (articles R 151-23 et R 151-25 du code de l'urbanisme).
- concernant le logement de l'exploitant, il serait utile d'ajouter « sous réserve d'être accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation » et de supprimer la notion d'unité foncière
- pour permettre la construction d'abris de berger en alpage, il est demandé d'autoriser sous conditions : « sur les secteurs identifiés en alpage, **y compris en zone Aa,** les constructions pastorales de taille limitée, et nécessaires à la surveillance des troupeaux ». La limite de surface de plancher autorisée peut 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 la section 2 du règlement écrit afin de ne pas compromettre leur possibilité d'installation

2 - 4 Forêt
Un cordon boisé est situé au centre du secteur de l'*OAP 2 secteur des Barrotières* et le coupe en deux du Nord au Sud. Cette OAP prévoit deux zones d'espaces verts mais semble détruire intégralement le cordon boisé existant. Cette suppression de haie en milieu urbanisé favorise l'érosion de la biodiversité en n'offrant plus de zone de refuge aux oiseaux ou à la « petite » faune dans une zone anthropisée. Il serait intéressant que le projet intègre cette dimension qui pourrait trouver sa place dans ce quartier se voulant « faire hameau ».

2 – 5 Zone d'activité économique
Rapport de présentation
ZAE des Arolles : le rapport indique que le périmètre de recul de 100m par rapport à l'exploitation agricole en place bloque l'aménagement du reliquat de foncier disponible. Cette règle de réciprocité s'applique aux habitations, non aux bâtiments artisanaux ou industriels (cf L.111.3 du code rural). Ce paragraphe est donc à préciser et amender. S'il reste du foncier disponible, il est attendu du diagnostic que celui-là soit identifié, quantifié et qualifié.

Plan de zonage

dépôts de matériaux en zone N : l'entreprise Point P, bâtiments et zones de circulation et de stockage des matériaux à la vente, est classé en Ue pour une surface d'environ 8 200 m² (7 600 m² environ sur la parcelle 3856 et 600 m² environ sur foncier non cadastré -domaine public). Cependant l'entreprise stocke sur du foncier classé en N (emprise de près de 8 000 m²) des matériaux et dépôts divers : parcelles 4345, et 4356 et 1767 pour partie, ainsi que du foncier non cadastré.

L'attention de la commune est attirée sur le fait qu'une partie de ces dépôts de matériaux se situe en zone rouge PPRi de l'Isère, et qu'il conviendrait de s'assurer que les conditions de stockage n'aillent pas à l'encontre de l'article Ri1 du règlement de ce PPRi ;

Il est demandé que la commune identifie un sous-zonage N indicé, autorisant explicitement le dépôt de matériaux, et qu'un règlement adapté soit établi pour encadrer ces pratiques. L'objectif est de ne pas laisser s'étaler ce type d'occupation « sauvage » pouvant potentiellement être source de nuisances environnementales.

Règlement écrit

- destination de la zone Ue : le règlement interdit la destination « hébergement hôtelier ». Le PLU classe l'aire autoroutière de Langon en zone Ue. Cet espace, qui est dissocié géographiquement de la zone d'activités économiques des Arolles, comporte un motel. Le zonage Ue n'est donc pas adapté. Il est demandé de créer un zonage U indicé qui corresponde à la réalité.
  Ue 1.2 page 35 : remplacer "1/ les constructions ou extensions à usage d'habitation " par "... à usage de gardiennage"
- dispositions générales, 2.2, qualité environnementale, dispositions relatives aux capteurs solaires : en zone UE, il faudrait les autoriser sur la totalité de l'emprise au sol de la construction, car sans préjuger de la faisabilité technique, rien ne justifie a priori une limitation. Par ailleurs, en zone Ue, un minimum de recours aux énergies renouvelables quelle qu'en soit la source pourrait être exigé, et non simplement « recommandé ».
- enfin, l'orientation 2.5 du PADD indique : « renforcer l'attractivité des zones d'activités du Château et des Arolles ». Cette intention n'est pas traduite dans les dispositions réglementaires ou le descriptif d'une OAP.

2 - 6 Transition énergétique

Le PLU dispose de quelques orientations générales intéressantes vis-à-vis de la transition énergétique. Toutefois, on pourrait s'interroger sur le caractère suffisant de ces dispositions pour atteindre les objectifs TEPOS du territoire d'Arlysère, qui s'est engagé à diviser par deux sa consommation globale d'énergie et à couvrir ses besoins par la production d'énergies renouvelables.

En outre, la Loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015 prévoit que les PLU approuvés après le 1er janvier 2017 présentent dans leur PADD les orientations générales en matière de réseaux d'énergie (chaleur, gaz et électricité conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme). Les orientations générales citées dans le PADD ne précisent rien en la matière. Il conviendrait d'indiquer dans le rapport de présentation qu'un état des lieux et une réflexion ont été menés sur ce sujet, sans pour autant aboutir à la mise en œuvre d'un projet de réseau d'énergie.

Le Préfet,

Louis LAUGIER

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SAVOIE

Le Préfet de la Savoie
à

Direction Départementale des Territoires
Service Planification et Aménagement des Territoires
Affaire suivie par : Fabrice CULOMA
Tél. : 04 79 71 73 66
Courriel : fabrice.culoma@savoie.gouv.fr

Monsieur le Maire de La Bâthie
103, rue Alphonse Lamartine
73540 LA BÂTHIE

Chambéry, le 30 OCT. 2019

Objet : Révision PLU de **La Bâthie**

P. J. : - Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté
- Note d'observations
- Liste des servitudes d'utilité publique

Par transmission reçue dans mes services le 02 août 2019, vous avez bien voulu me communiquer le projet de plan local d'urbanisme de votre commune arrêté par délibération du conseil municipal le 22 juillet 2019.

En application de l'article L.153-16 du code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous faire part de l'avis de l'État ci-joint.

Bien que comportant 2 réserves qu'il est impératif de lever avant l'approbation du PLU, le contenu de cet avis ne justifie pas de réunion de mise au point avec vous-même et les services de l'État. Néanmoins, mes services restent à votre disposition si vous le souhaitez.

Dans ce cas, je vous propose de prendre contact avec les services de la direction départementale des territoires : Monsieur Robert VIDAL chargé de mission pour votre secteur (téléphone : 04.79.71.73.43) ou Madame Fabienne GAIOTTINO, responsable de l'unité association et procédures d'urbanisme (téléphone : 04.79.71.73.53).

Je vous informe que les dispositions législatives vous permettent de poursuivre la procédure et de soumettre votre projet de PLU à l'enquête publique en annexant l'avis de l'État.

Je joins également à ce courrier, une note qui recense un certain nombre d'observations de forme, ne relevant pas de l'avis de l'État, mais qu'il serait utile de prendre en compte afin d'améliorer la qualité de votre PLU.

Ultérieurement, lorsque votre PLU sera approuvé par votre conseil municipal, je vous demande de bien vouloir m'en adresser deux exemplaires papier et un CD composé du PLU approuvé et des données numérisées conformes aux prescriptions du CNIG, à l'adresse suivante : Préfecture, direction de la citoyenneté et de la légalité (DCL), pour contrôle de légalité et mise à disposition du public.

Le Préfet,

Louis LAUGIER

Copie à Monsieur le sous-préfet d'Albertville