

# DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

---

## DEPARTEMENT de SAVOIE

**COMMUNE de LA BATHIE**  
**Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**  
**Révision du Zonage d'assainissement**

### *I. Désignation des pièces*

- A. Rapport du Commissaire Enquêteur
- B. Conclusions et avis motivé du Commissaire Enquêteur
- C. Annexes

### *II. Destinataires*

- A. Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble
- B. Monsieur le Préfet de Savoie
- C. Monsieur le Maire de La Bathie
- D. Archives du Commissaire Enquêteur

# SOMMAIRE

## ↳ **Rapport du commissaire Enquêteur ..... Dossier A**

- Préambule – Généralités et contexte règlementaire ..... 1
- La Commune de La Bathie ..... 3
- 1. Le PLU de La Bathie ..... 4
- 2. Dispositions administratives préalables ..... 5
- 3. Dispositions relatives à la publicité de l'enquête ..... 5
- 4. Compositions des dossiers ..... 6
- 5 .Orientations d'Aménagement et de Programmation..... 8
- 6. Avis des PPA ..... 8
- 7. Climat de l'enquête ..... 9
- Analyse et réponses aux observations du public
- Procès-verbal de synthèse des observations
- Réponses du Maitre d'Ouvrage

## ↳ **Conclusions /Avis Motivé du Commissaire Enquêteur.....Dossier B**

## ↳ **Annexes .....Dossier C**

## **Dossier A**

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

#### **PREAMBULE**

##### **Généralité et contexte réglementaire**

###### **RAPPEL - Le P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) - GENERALITES**

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), n° 2000-1208, du 13 décembre 2000, avec pour objectif : rénover le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace, afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, solidaires et durables, en s'appuyant sur trois principes fondamentaux :

- solidarité et partage
- développement durable et qualité de vie
- démocratie et décentralisation

Complétée par la loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003) réglemente les documents d'urbanisme.

La loi ENE, (Engagement National pour l'Environnement), n° 2010-788 du 12/07/2010, complète ou renforce certaines dispositions du code de l'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme, remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols. Ce document doit permettre aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement, le renouvellement et le développement durable et maîtrisé de la commune.

Le PLU porte sur la totalité du territoire de la commune. Il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain et intègre l'ensemble des projets d'aménagement de la commune et le traitement des espaces publics. Il permet de veiller à la protection des espaces naturels et des paysages, de préserver les activités agricoles et forestières et de protéger l'environnement.

Les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations d'aménagement et d'Urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, il doit respecter les objectifs et les principes d'équilibre et de durabilité, cf. article L110 et L 121.1 du CU,

L'article L. 110 du CU définit le principe de gestion économe des sols et impose aux collectivités publiques une harmonisation des décisions pour l'utilisation de l'espace.

Depuis la loi UH, (02/06/2003), le PADD n'est pas opposable mais est un complément essentiel du rapport de présentation.

La loi Grenelle 2 du 12/07/2010 élargit le rôle des PLU avec une réduction des émissions de gaz à effet de serre, diminution des obligations de déplacement, préservation et restauration des continuités écologiques, objectifs de modération de la consommation de l'espace, obligation de performances énergétiques et environnementales renforcées.

D'autres lois sont venues compléter cet arsenal pour la gestion du territoire :

La loi ALUR, (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), a modifié l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières. La loi Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 11/02/2014, a par ailleurs apporté de nouveaux éléments afin de compléter cet article.

Plus récemment, (Aout 2015), la loi Macron a modifié l'article L.123-1-5 du CU.

## Rappel du contexte réglementaire

- ❖ Délibération en date du 26/03/2018 portant arrêt du projet du PLU en cours de révision,
- ❖ Délibération en date du 05/11/2018 reprise des études à partir du PADD pour arrêter un nouveau projet,
- ❖ Arrêté Municipal n° 58 / 2019\_ prescrivant la mise à l'enquête conjointe pour révision du PLU et révision du zonage d'assainissement des eaux usées de La Bathie
- ❖ Délibération du Conseil Municipal séance du 01/03/2012, portant arrêt du projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation,
- ❖ Décision du tribunal Administratif n° E 19000301 en date du 04/09/2019 désignant le Commissaire Enquêteur.

### ➤ **LA COMMUNE de La Bathie**

- Région : La Bathie fait partie de la région Auvergne – Rhône-Alpes,,
- Département de Savoie,
- La Bathie est en Basse Tarentaise, arrondissement d'Albertville, canton d'Albertville,
- La Bathie c'est 2184 habitants sur 2247 hectares,
- Altitude entre 348 m et 2473 m (massif du Beaufortin),
- La Bathie est un centre local d'équipements, de services, de commerce, une zone d'activité entre Albertville et la vallée de la Tarentaise,
- La Bathie fait partie de la communauté d'agglomération d'Arlysère qui regroupe 39 communes, depuis le 1° janvier 2017,

## ➤ Le P L U de La Bathie

Document de droit commun élaboré sous sa responsabilité, (article L 123-6 du Code de l'Urbanisme), le PLU est un projet politique, un document stratégique et opérationnel dont le rôle est de définir les orientations générales pour permettre un développement cohérent, équilibré et durable de la commune dans une perspective à moyen et long terme.

Cet instrument du renouvellement urbain a des préoccupations nouvelles de déplacements urbains, organisation commerciale, il couvre l'intégralité du territoire.

DOCUMENT STRATEGIQUE ET OPERATIONNEL, le PLU fixe les règles à court terme et exprime une vision de la commune à moyen terme, élaboré à l'issue d'un diagnostic, (rapport de présentation, pièce n° 1.1), il se situe dans un cadre de référence : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, (pièce n°2) avec un règlement écrit et graphique, (pièce n° 3), des Orientations d'aménagements et de programmation sectorielles et patrimoniales, (pièce n°5)), l'avis des personnes publiques associées, (PPA), doit figurer au dossier de l'enquête publique,

. C'est la cheville ouvrière entre le présent et le futur et le reflet patrimoniale de la volonté politique d'une commune pour l'aménagement de son territoire, son projet de vie global. Ce projet fruit d'une volonté communale doit être partagé avec les habitants de la commune auxquels il est destiné sous forme de concertation à laquelle il est soumis.

**C'est un mode de développement durable, qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.**

## 1. Dispositions administratives préalables

- ❖ Délibération en date du 26/03/2018 portant arrêt du projet du PLU en cours de révision,
- ❖ Délibération en date du 05/11/2018 reprise des études à partir du PADD pour arrêter un nouveau projet,
- ❖ Arrêté Municipal n° 58 / 2019 prescrivant la mise à l'enquête conjointe pour révision du PLU et révision du zonage d'assainissement des eaux usées de La Bathie
- ❖ Délibération du Conseil Municipal séance du 01/03/2012, portant arrêt du projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation,
- ❖ Décision du tribunal Administratif n° E 19000301 en date du 04/09/2019 désignant le Commissaire Enquêteur.
- ❖ Déclaration de l'autorité environnementale

## 2. Dispositions relatives à la publicité de l'enquête (AM , article n°6)

Les dispositions réglementaires concernant la publicité de cette enquête ont été respectées avec les moyens habituels d'affichage, sur les 12 points d'affichage de la commune (Cf. le certificat d'affichage signé par le Maître d'Ouvrage),

- parution sur le site internet communal,
- Courrier personnalisé aux administrés ayant sollicité des informations,
- Rappel rubrique agenda du Dauphine Libéré

- Les publicités légales :

Annonces légales dans deux journaux :

- La Savoie parutions des 24/10/2019 et 14/11/2019,
- Le Dauphiné Libéré, parutions des 22/10/2019 et 13/11/2019
- Sur le site internet de la Commune : [www.labathie.fr](http://www.labathie.fr)

### **3. Déroulement de l'enquête, (AM – article n° 5)**

Six permanences ont été assurées par le commissaire Enquêteur en Mairie de La Bathie–,

- 1) Mardi 12/11/2019 de 14h30 à 17h30, Ouverture de l'enquête
- 2) Mardi 19/11/2019 de 14h30 à 17h30,
- 3) Vendredi 29/11/2019 de 14h30 à 17h30,
- 4) Vendredi 06/12/2019 de 14h30 à 17h30,,
- 5) Mardi 10/12/2019 de 14h30 à 17h30,
- 6) Vendredi 13/12/2019 de 14h30 à 17h30 - Clôture de l'enquête.

Ces permanences n'ont donné lieu à aucun incident et se sont toujours déroulées dans une ambiance courtoise et constructive.

### **4. Composition des dossiers soumis à consultation**

Il faut noter la complexité de l'organisation des différentes pièces composant ces dossiers soumis à consultation, qui n'en facilite pas la lecture pour les non-initiés Le contenu en est abondant et peut paraître rédhibitoire.

En particulier les documents graphiques, très complets n'en demeure pas moins exploitables.

L'article R.123-1 du CU, indique les éléments obligatoires et facultatifs qui doivent se trouver dans les dossiers.

**0. Procédure**

**1. Rapport de présentation**

1.1. Annexe Diagnostic

1.2. Annexe PIZ

**2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable,**

**3. Règlement Ecrit et graphique**

3.1 Plan de zonage

3.2 Plan de zonage

3.3 Plan de zonage

**4 Annexes**

4.1 Périmètre Droit Préemption Urbain

4.2 Servitudes d'Utilité Publique

4.3 Risques Naturels

4.4 Taxes d'Aménagement

4.5 Aménagement forestier

4.6 Secteurs de Protection Acoustique

4.7 Les Z.A.C.

4.8 Eau Potable

4.9 Eaux Usées

4.10 Eaux Pluviales

4.11 Collecte des Déchets

## 5. Orientations d'Aménagement et de Programmation

A noter que les dossiers soumis à consultation ne donnent pas lieu à des remarques ou des critiques sur le fond . Leur composition en facilite une bonne compréhension. Par contre leur forme a suscité quelques remarques qu'il convient à l'urbaniste de prendre en compte.

## 6. AVIS des P.P.A

### **Direction Départementale des Territoires :**

Avis Favorable accompagné de deux réserves qu'il conviendra de lever avant l'approbation du PLU, l'une sur les risques naturels, l'autre sur l'assainissement et de 6 remarques sur différents points du PLU, à savoir : les risques naturels, l'Habitat, l'Agriculture, la Forêt, la Zone d'Activité économique, la Transition Energétique. Est également jointe une note complémentaire portant observations destinées à améliorer la qualité du dossier et la liste communale des servitudes d'utilité publique impactant l'occupation des sols.

### **Direction générale adjointe de l'Aménagement**

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques concernant les aménagements impactant le réseau départemental routier et susceptibles de générer des risques routiers.

### **Chambre d'Agriculture :**

Avis Favorable qui reconnaît l'effort méritoire de la commune pour améliorer son PLU. En étant accompagné de 5 remarques  
Ces remarques concernent le rapport de présentation, (production de logements, pression foncière, protection des zones AOP), le PAD, les OAP, des points du règlement graphique et écrit.

### **INAO :**

Avis Favorable, en constatant une réduction de consommation de 2 hectares de la zone des Carrons, s'attache au respect du cahier des charges des appellations protégées et sous réserves du retrait des OAP 5 et 7.

### **CCI SAVOIE :**

Avis Favorable sous réserve de prise en compte des remarques sur les activités commerciales, en particulier celles concernant la rédaction de la répartition des surfaces dites de commerce de proximité ou de détail et les surfaces qui s'y rattachent, et qui semble contradictoire avec l'orientation 2.4 du PADD, et avec les prescriptions du SCoT Arlysère.

**CDPENAF :**

Avis Consultatif Favorable , avec des demandes concernant les surfaces de plancher des extensions, des annexes et leur distance d'implantation % au bâtiment d'habitation.

**RTE :**

Souhaite préciser certains points du règlement qui ne lui sont pas opposables, en particulier les articles 1, 2, 10, les espaces boisés classés..  
Précise n'avoir pas reçu le règlement écrit et graphique.

**ARLYSERE :**

Avis arrivé hors délai, donc réputé favorable au PLU.

**Remarque :**

Les autre PP Associées ou PP Consultées n'ont pas formulé d'avis sur le projet arrêté du PLU de la Bathie ce qui lui confère un caractère favorable .

**7. Climat de l'enquête**

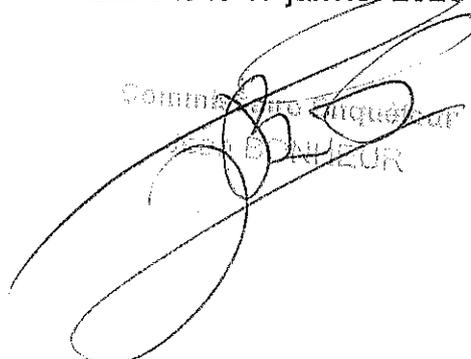
Cette enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions. Les échanges avec les administrés ont toujours été courtois et constructifs

La mairie a mis à la disposition du CE les locaux et le matériel nécessaire.

Le CE a trouvé auprès du Maitre d'Ouvrage, des élus, du personnel administratif toute l'aide et la disponibilité souhaitées.

Lathuile le 17 janvier 2020

Commune de Lathuile  
Commissaire Enquêteur  
JEAN BONHEUR



## Analyse et réponse aux Observations

### Bilan quantitatif

Ce sont 49 observations qui ont été consignées sur les 2 registres mis à disposition par le Maître d'Ouvrage. Des courriers (34), qui précisent ou complètent ces observations ont été remis à l'intention du Commissaire Enquêteur, soit en main propre au cours de ses permanences, soit adressés en mairie, par voie postale, certaines en RAR, et 5 par voie électronique, en particulier de la part du public qui n'a pu ou pas voulu se déplacer en mairie..

1 courrier arrivé après la clôture de l'enquête, donc hors délai.

Ce bilan quantitatif est à relativiser puisqu'il s'avère qu'il contient un certain nombre de répétition.

### Bilan qualitatif – Observations - Réponses apportées par le CE (Ces réponses peuvent être individuelles ou collective)

Pour info quelques sigles:

- ↳ **CE** = Commissaire Enquêteur
- ↳ **N° / C n°** = numéro de l'observation / n° du courrier si rapportant, ou **C n°** = courrier isolé
- ↳ **Maître d'ouvrage** = M. le Maire de La Bathie
- ↳ **PADD** = Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- ↳ **PPA** = Personnes Publiques Associées
- ↳ **CA** = Chambre d'Agriculture
- ↳ **OAP** = Orientation d'Aménagement et de Programmation
- ↳ **ER** = Emplacement Réserve

Commissaire Enquêteur  
Jean BONHEUR



## **QUELQUES NOTIONS :**

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP -**

Pièces constitutives des Plans Locaux d'Urbanisme en application des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme

Les OAP définissent la gestion de l'espace sur des quartiers à enjeux spécifiques. Elles définissent des actions et des opérations pour la mise en valeur de l'environnement (paysage, entrée des villes, patrimoine, renouvellement urbain, développement de la commune). Elles comportent un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser avec la réalisation, (ou sous condition de la réalisation), des équipements nécessaires. Elles portent sur des quartiers ou des secteurs à valoriser, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles proposent des schémas d'aménagement en précisant l'organisation, les accès, les voies, les espaces publics, les formes urbaines en matière d'habitat.

### **Les Emplacements Réservés - ER**

Code de l'urbanisme L 151-9, R151-17 à R 151-26, L151-41

Un emplacement peut être réservé que s'il est destiné à recevoir des voies publiques, des ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des programmes de logements, etc..

La superficie d'un emplacement réservé n'est pas limitée, mais doit être délimitée avec précision et déterminé par l'emprise nécessaire à la réalisation projetée

le bénéficiaire est une collectivité publique, L152-2, Les PLU peuvent fixer une liste d'emplacement réservé L 151-41 L'emplacement réservé n'affecte pas le droit du propriétaire, le bénéficiaire n'est pas propriétaire du bien convoité. Dans le cas d'un PLU, des qu'il est opposable, le propriétaire est en droit d'exiger de la collectivité qu'elle en fasse l'acquisition, ( L230-1 et suivants). Les propriétaires disposent d'un droit de délaissement qu'ils peuvent exercer pour contraindre la commune à acquérir l'ER dans un délai d'un an.

P 1 – 12/11/201

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
1	M. Francart Alain	3971, 3972, 39773	OAP 1 Souhaite échanges de parcelles
<p><b>Avis du CE : Défavorable</b> Un échange de parcelles semble difficilement réalisable dans la mesure ou il remettrait en cause l'aménagement de l'OAP1 ? et qu'il engagerait un échange avec des parcelles privées.            Au moment de l'aménagement de cette zone , il sera possible à Monsieur Francart d'étudier une solution avec l'aménageur qui puisse convenir aux deux partis.</p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
2 / C2	Familles Duverger Et Bonvin	OAP 5	Commentaires sur les remarques sur les OAP 5 et 7, formulées par les services de l'état
<p><b>Avis du CE :</b> Il est fait obligation de récupération et rétention à la parcelle des eaux pluviales ,(cf. page 40 du schéma directeur des eaux pluviales), si la surface imperméabilisée est supérieure à 300m<sup>2</sup>, Si le projet ne concerne que 0.54 ha, néanmoins, il récupère les eaux du bassin versant amont, la surface projet + bassin versant sera donc supérieur à 1 ha , et inférieur 20 ha, l'article R.241-1 du code de l'environnement stipule que le projet est soumis à déclaration Ce dossier de déclaration est à la charge de l'aménageur au moment de la réalisation du projet. Il conviendra donc de réaliser des études complémentaires pour déterminer le dimensionnement des ouvrages nécessaires à la récupération des eaux pluviales.            L'accès aux terrains agricoles peut se faire à l'amont de ces terrains par des dessertes déjà utilisées par les agriculteurs, il est d'ailleurs prévu un ER, n°24, pour l'entrée de la commune. L'accès par le Sud ouest depuis la RD 990 n'est donc pas obligatoire.</p>			

- Révision du Plan Local d'Urbanisme et révision du zonage d'assainissement -

de la commune de La Bathie

Enquête Publique du 12/11/2019 au 13/12/2019

Commissaire Enquêteur ; Jean Bonheur – Ordonnance TA 38 n° E.19000301/38

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
3 / C3	Me et M. Montet Pierre	OAP 1	Courrier joint. Souhaite une transaction rapide pour vendre ses parcelles ?
<p><b>Avis du CE :</b> En 2009 la commune a cédé des parcelles constructibles aux époux Montet qui avait un projet de construction, en échange de leurs parcelles classées Ns. Depuis cette date, ils auraient pu concrétiser leur projet . Ces parcelles sont intégrées à l'OAP 1, et ne peuvent faire l'objet d'une négociation isolée. Il convient d'attendre la réalisation de l'OAP des Carrons. Le moment venu, Il conviendra de négocier le montant de la transaction avec l'opérateur qui prendra en charge cette OAP</p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
4 / C4	Me PILLOUD Chantal	4171	Demande la constructibilité de sa parcelle. Courrier joint
<p><b>Avis du CE :</b> Défavorable – cette parcelle est classée en U. Repasser cette parcelle en U, obligerait à repasser également en U la parcelle voisine 4170. Ce sont 4200 m<sup>2</sup> qui seraient retirés de l'agricole sans espoir d'un accord de la Chambre d'Agriculture. Elle est enclavée sans accès direct possible sur la rue des Chevaliers, il serait trop pentu et de plus séparé de cette rue par 2 autres parcelles également classées en A. Concernant une éventuelle servitude sur son flanc Est sur les parcelles 3759 et 4170, elle paraît difficilement envisageable du fait du tènement important de cette parcelle qui avec ses 3652 m<sup>2</sup> et la densification imposée par le SCoT de 25 logements/ha, devrait supporter au moins 5 à 7 logements soit un va et vient d'une quinzaine de véhicules, qui ne pourrait se contenter d'une voie carrossable mais demanderait un aménagement routier conséquent pour absorber ce va et vient, les accès des véhicules de secours, une viabilisation adaptée, etc...</p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
5 / C5	M. ROCHET Pierre	OAP 7	Cf. Courrier contenant de nombreuses remarques à l'encontre du PLU
<b><u>Avis du CE :</u></b>			
<p><i>Monsieur Pierre Rochet a manifesté un intérêt certain à l'étude de ce PLU, puisqu'il s'est déplacé pour rencontrer le Commissaire Enquêteur pratiquement à chacune de ses permanences, pour expliquer son point de vue sur ce projet, pour lui remettre également des courriers où il développait ses remarques, et ses arguments.</i></p> <p><i>En fin de tableau, le Commissaire enquêteur donnera une évaluation globale sur toutes ces observations.</i></p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
6 / C6	M. LEISSUS Grégory	585	Conteste ER 18 opposé à l'aménagement de voirie
<p><b><u>Avis du CE :</u></b> <i>Cet emplacement a fait l'objet de nombreuses remarques et inquiétudes de la part des personnes venues rencontrer le commissaire Enquêteur. Une première erreur a qualifié cet ER 18 comme étant réservé pour une aire de stationnement, alors que son intitulé exact fait référence à un aménagement de voirie.</i></p> <p><i>Ce terme « Aménagement de voirie » a inquiété nombre de riverains du secteur qui craignaient un élargissement de voirie qui fasse passer la route à ras de leur propriété, voire même des places de parking.</i></p> <p><i>En réalité avec cet ER18, la commune souhaite simplement régulariser une situation existante de fait, à savoir l'emprise goudronnée de la route qui empiète sur du parcelaire privé. La commune n'a nullement l'intention d'élargir l'emprise de la route.</i></p> <p><i>Il conviendra aux riverains concernés de se rapprocher de la commune pour une régularisation de l'existant.</i></p> <p><i>Concernant la nature de certains propos insinuant une volonté délibérée du Maire d'Ouvrage d'instaurer cet ER par mesure de rétorsion ou de représailles suite à l'abandon de l'OAP 4, rue Gabriel Faure, le CE en laisse la responsabilité à leurs auteurs.</i></p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
7	Me, M. BOCH	1990, 1991, 1992	Langon Constate les nouvelles dispositions du PLU concernant ces parcelles
<b><u>Avis du CE :</u></b>			
<i>Est satisfait du classement de ses parcelles en Ud.</i>			

**P2 – 19/11/2019**

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
8 / C8	M. Francart	3971 .....3975 4023.....4027	Souhaite faire un échange de parcelles avec la commune
<b><u>Avis du CE :</u></b>			
Se reporter à l'avis du CE, Observation n° 1			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
9	M. Bonvin / Duverger	OAP 5	Conteste le bassin de rétention des EP qui selon eux, n'a pas de raison d'être ?
<b>Avis du CE :</b>			
<p>Se reporter à l'observation N°2.  <i>Application de l' Article R.214-1, (' 2. 1. 5. 0. ) du code de l'environnement : la surface totale du projet plus celle du bassin naturel amont dont les écoulements sont interceptés par le projet &gt; 1 ha implique un dossier de déclaration à la charge de l'aménageur, indépendamment des études qui ont pu être réalisée avant.</i></p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
10	Me Pattre	OAP 3	S »inquiète des futurs commerces, Er 17 Pb de remontées d'eau
<b>Avis du CE :</b>			
<p>Se reporter aux remarques faites en C 33</p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
11 / C11 <sup>4</sup>	M. Rochet Pierre		Dépose de 4 courriers
<b><u>Avis du CE :</u></b>			
<p><i>Monsieur Pierre Rochet a manifesté un intérêt certain à l'étude de ce PLU, puisqu'il s'est déplacé pour rencontrer le Commissaire Enquêteur pratiquement à chacune de ses permanences, pour expliquer son point de vue sur divers points de ce projet, pour lui remettre également des courriers où il développait ses remarques, et ses arguments.</i></p> <p><i>En fin de tableau, le Commissaire enquêteur donnera une évaluation globale sur toutes ces observations.</i></p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
12	M. Bueno	OAP 3	Doit faire suivre courrier
<b><u>Avis du CE :</u></b>			
<p><i>Le secteur central « Sous Grigny » reste inconstructible, pas de réseaux ni d'accès exploitables. Il existe déjà des litiges sur le secteur pour des problèmes de servitude de passages</i></p> <p><i>Ce secteur sera conservé en espaces naturels de jardin avec un cheminement piéton permettant de relier le centre bourg aux Carrons</i></p> <p><i>En attente d'un courrier .</i></p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
13 / C13 Cf. courrier remis le 10/12/2019	M. Bochetti Alain	ER 18	Erreur d'affectation du ER 18, (parking/aménagement de voirie) Courrier explicatif adressé par la mairie Régularisation de l'emprise publique
<b>Avis du CE :</b> Se référer à l'avis du CE à l'observation n°6			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
Courrier RAR C14	Me Vivet Pierrette Me Vivet Elisabeth Me Perrier Gros-Claude Marie-Pierre	1694, 1714, 2531	Parcelles classées en Zone Na, demandent leur classement en Ud , à l'identique de la 1694.
<b>Avis du CE :</b> Favorable pour la 1714 Parcelle 2531 et 1694 (pour partie) classées en Ud (zone résidentielle à faible densité) La partie de 1694 en An pourrait être classée en Uc après confirmation de l'étude d'Alpegeoriques.			

P3 – 29/11/2019

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature d/e la requête
15 / C15	M. Bochetaz André	ER 18	Conteste l'emplacement réservé n° 18
<b>Avis du CE :</b> Se référer à l'avis du CE à l'observation n°6			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
16	Mes Perrold Joelle Gaudichon Denise	ER 18	S'inquiètent de l'emprise de l'emplacement réservé n° 18 sur des parcelles privées.
<b>Avis du CE :</b> Se référer à l'avis du CE à l'observation n°6			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
17 / C17	M. Rochet Pierre	ER 18	Remarques sur sa nécessité, légitimité, son impact sur les riverains et autres.
<b>Avis du CE :</b>			
Se référer à l'avis du CE à l'observation n°6			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
18	M. Martinetto Christophe	638	N'est pas d'accord avec la solution de raccordement de sa parcelle aux réseaux des eaux usées proposée par la commune Qui lui impose une pompe de relevage.
<b>Avis du CE :</b>			
Problème de passage de réseaux sur du privatif que Monsieur Martinetto aurait du anticiper avant de vendre ses parcelles. La pompe de relevage est la seule solution . Rappel : eaux usées, pluviales et AEP relèvent de la compétence d' ARLYSERE.			

- Révision du Plan Local d'Urbanisme et révision du zonage d'assainissement -  
de la commune de La Bathie

Enquête Publique du 12/11/2019 au 13/12/2019

Commissaire Enquêteur ; Jean Bonheur – Ordonnance TA 38 n° E 19000301/38

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
19	Me Busillet	Parcelles boisées	Regrette le déboisement sauvage et anarchique de ses parcelles Sans avoir été préalablement consultée ? Idem pour ses parcelles sur la commune de Tournon.
<p><b><u>Avis du CE :</u></b>  <i>Il s'agit de contentieux d'ordre privé qui ne relèvent pas de la compétence du CE.            Seuls les élus de La Bathie et Tournon sont en mesure d'aider Me Busillet, mais ne pourront pas régler ses problèmes de contentieux privatif.</i></p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
20	Me et M. Montet Maurice	2978	S'inquiète de l'emprise de l'emplacement réservé n° 12 dans le cadre de l'OAP n° 2
<p><b><u>Avis du CE :</u></b> <i>Cet accès à l'OAP 2 et en particulier l'ER 12 inquiète à juste titre Me et Monsieur Montet Maurice. Leurs questions sont légitimes et effectivement demandent des réponses de la part de la collectivité            Cette emprise de l'OAP 2 dans sa partie ouest impacte du bâti privé, donc des propriétaires qui d'une part ne sont pas disposés à se séparer de leur bien, et d'autre part craignent une dévaluation de ce bien.            Il serait souhaitable de reconsidérer l'emprise de cette OAP2 sur son flanc Ouest ou tout au moins de revoir son accès.</i></p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
21	M. Montet Pierre		S' informe des recours possibles en cas de désaccord avec les décisions prises par la commune
<p><b>Avis du CE :</b> <i>il existe plusieurs types de recours après l'approbation du PLU :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Le recours gracieux qui consiste à demander au Maire le retrait de l'approbation du PLU auprès du Maire</i></li> <li>• <i>Le recours pour excès de pouvoir , le recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent</i></li> </ul> <p><i>Ces recours doivent respecter une certaine forme, (lettre RAR), des délais, etc....</i></p> <p><i>La réglementation de l'urbanisme est complexe, il est recommandé de faire appel aux services d'un avocat spécialisé en urbanisme</i></p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
22 / C 22	Me et M. Hyvers Bernard	2982	Ne comprend pas le maintien de l'emplacement réservé n° 12 et l'emprise de l'OAP2 sur leur habitation, qui leur fait craindre une possible expropriation pour aménager cette OAP2
<p><b>Avis du CE :</b> <i>La propriété des époux Hyvers est incluse dans le périmètre de l'OAP2, dans sa partie ouest. Ils contestent l'ER 12 ils n'ont pas l'intention de céder leur bien et craignent une expropriation à plus ou moins long terme, (cette OAP 2 serait plus tôt sur du long terme).,</i></p> <p><i>Ils voudraient effectuer des travaux d'entretien mais n'osent pas se lancer, ils craignent une dévaluation de leur bien, en cas de vente forcée par exemple pour des raisons de santé...</i></p> <p><i>Leur situation rejoint celle de Me et M. Montet Maurice, cf. n°20.</i></p> <p><i>Ils sont en droit d'attendre des réponses précises à leurs craintes, ou interrogations de la part de Monsieur le Maire.</i></p> <p><i>Le CE pense qu'il est urgent de revoir l'emprise de cette OAP 2 sur son flanc Ouest, en particulier son accès pour ne pas impacter la maison des époux Hyvers.</i></p> <p><i>Il appartient à Monsieur le Maire d'approfondir le problème et d'apporter des réponses précises aux interrogations légitimes des époux Hyvers et Montet, cf observation n°20.</i></p>			

**P4 - 06/12/2019**

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
23 / C 23	M. Stravidris Gérant société Agia ZANE	892 à 900, 936 à 942, etc...	Demande le déplacement plus au sud du classement en A des limites des parcelles qui n'ont jamais eu d'usage agricole. Conteste les niveaux d'Alea. Doit faire suivre courrier
<p><b>Avis du CE :</b> Le PPRI, (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) a été publié par l'état, Ce plan gèle les zonages du PLU qui doivent être repris tels quels dans le nouveau PLU. Les parcelles dont le classement en Ue est demandé par M. Stravidris sont toutes situées en zone à risques d'Alea fort sur le PPRI, ce qui rend leur classement en constructible impossible quelques en ait été leurs usages précédents, sans une révision de ce PPRI par les services de l'Etat. La comparaison de l'évaluation discordantes des degrés des aléas entre communes voisines est subjective et le CE ne peut se prononcer sur ce point. Les PLU, (documents uniques opposables à plusieurs communes d'une même EPCI), permettront un gommage de ces disparités entre communes Voir observations C 37 et 38 où Monsieur Stravidris développe ses arguments</p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
C / 24	Me Widar Mandy M. Leissus Grégory	Courrier remis en mairie	Remarques sur des points du règlement du dossier PLU de consultation, ( pentes de toit, places de stationnement, hauteur des clôtures, Propos suppression de l'OAP 7
<p><b>Avis du CE :</b> Concerne des remarques sur des points du règlement écrit. Toutes ces remarques sont recevables. Mais le règlement écrit est le résultat du travail approfondi d'une équipe qui après réflexion collégiale doit proposer la solution la plus adaptée, en fonction du zonage, à l'ensemble de la commune. Mais il ne peut être universel et satisfaire tout le monde. L'OAP7 fait l'objet d'un projet d'aménagement que si les propriétaires en prennent à leur charge les raccordements aux réseaux publics. La Chambre d'Agriculture n'a pas fait d'objection à cette reprise de terres agricoles, cette OAP d'environ 0,21 HA ? aura un impact limité sur la SAU de La Bathie et permettra d'établir une limite durable du hameau. Le cabinet Alp Géorisques conclue dans son rapport, joint en annexe, que l'extension de la zone urbanisable, OAP7, du point de vue des inondations ne pose aucun problème.</p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
25	Me et M. Bouvier et fils	OAP 7	Souhaitent le maintien de cette OAP 7. Ont fait donation de leur parcelle à leur fille

**Avis du CE : Favorable**

*Les trois parcelles constituant cette OAP sont situées à l'entrée du hameau de Langon dans la continuité du bâti, c'est la seule possibilité d'extension du hameau, elles sont facilement accessibles.*

*Ces parcelles sont en zone agricole, mais représentent une petite surface, (0,21 ha), négligeable par rapport à la SAU globale de la commune et aux terrains utiles à l'AOP Beaufort.*

*Prises isolément ces parcelles sont étroites, inconstructibles individuellement, une mise en commun de ces parcelles est nécessaire pour une mise en valeur du foncier de Langon. L'extension de ce hameau de Langon est très limitée, impossible au sud en raison d'une configuration étroite et impacté par le PPRJ dans sa partie ouest.*

*La densité préconisée par le SCoT est une densité moyenne, modulable en plus ou en moins selon , pour Langon, une densité moyenne de 19 logements à l'hectare est cohérente, c'est donc un petit programme de 3 ou 4 logements qu'il faut envisager.*

*Toutes ces considérations rendent cette OAP envisageable sous conditions de la prise en charge des extensions ,renforcement des réseaux et raccordement à l'existant par l'aménageur selon des modalités qu'il conviendra de définir.*

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
26	Me Dunand Monique	3983 OAP 2	Propriétaire d'un camping qui n'est plus en activité et dont le tènement fait l'objet de l'OAP 2. Souhaite qu'une plus grande partie de la parcelle où se trouve son habitation soit sortie de l'emprise de l'OAP 2..Indivision Dunand/Payot Souhaite une rencontre avec les élus.

**Avis du CE : Favorable** *Souhaiterait sortir une plus grande de la parcelle où se trouve son habitation de l'emprise de l'OAP2.  
Il devrait lui être possible de négocier un arrangement avec l'aménageur le moment venu.*

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
27 / C27	M. Chevillard Didier	ER 18 et 5 points du PLU	S'oppose à l'ER 18 et conteste 5 points du PLU Se plaint d'un manque d'information de la commune
<p><b><u>Avis du CE :</u></b>  Il est curieux de reprocher un manque d'information au cours de réunions publiques qui sont justement organisées dans un souci d'information ! Pendant l'enquête, ce point n'a pas fait l'objet de remarques particulières et effectivement il n'y a pas eu d'information sur le panneau lumineux, victime d'une panne et en attente d'intervention du prestataire de service pour le réparer.  Le jugement de valeur sur les compétences de l'urbaniste est de la responsabilité de son auteur. Si les points relevés sur les documents présentés à l'enquête sont incontestables, il s'agit de remarques sur la forme qui ne sauraient remettre en cause cette révision du PLU  A contrario, il est légitime de penser que le nombre de remarques inférieure est le signe qu'il y a eu des réponses satisfaisantes pour une partie de la population.  En ce qui concerne l'ER 18. Les réponses apportées ont permis de lever toutes ambiguïtés ou confusions.  L'OAP 7 a fait l'objet d'une analyse, cf. observation n° 25 et n'a pas fait l'objet d'un veto de la part des services de l'état et de la chambre d'agriculture.  Le point 5 est un jugement de valeur à l'encontre des élus sur lequel le CE n'a pas à se prononcer et qui est de la responsabilité de ses auteurs</p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
C 28	Familles Sebben et Ferrari	Courrier remis par M. Rochet Pierre	Conteste l'ER 18
<p><b><u>Avis du CE :</u></b>  Cet emplacement réservé, ER18, focalise toujours les mêmes inquiétudes.  Se référer à l'avis du CE à l'observation n°6</p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
29	M. Rochet Pierre		Remarques d'ordre général sur le dossier PLU , s'assure de la bonne reception de ses courriers et de l'avis d'Arlysière et Scot
<b><u>Avis du CE :</u></b>			
S'est assuré de la bonne réception par le CE et le MO, de ses courriers et de l'avis d'Arlysière et du SCoT . N'a pas émis de remarques particulières.			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
30	M. Bouvier Thomas	320	S'inquiète des nuisances créées par le stationnement sauvage et anarchique des utilisateurs de la salle des fêtes, avec 8 logements en plus ?
<b><u>Avis du CE :</u></b>			
Ce secteur fait l'objet de l'OAP 4. La fonction (parmi d'autres), d'une OAP est de mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs. C'est donc la raison de cette OAP 4. Un quartier sans structure visible d'aménagement ou d'organisation, induit un sans gêne comportemental sauvage, une utilisation anarchique des espaces qu'ils soient privés ou publics, (stationnement désordonné et gênant des véhicules sur du privé entre autres, en particulier au moment de l'utilisation de la salle polyvalente). Le fait d'organiser ce secteur avec une voirie organisée, visible et entretenue supprimera ces comportements anarchiques. Quant aux futurs logements, leur conception intégrera obligatoirement en fonction de leur surface, le nombre de parkings nécessaire pour sortir les véhicules de la voirie public. Malgré son étroitesse cet aménagement devrait améliorer la cohabitation dans ce secteur en lui donnant un aspect ordonné et entretenu.			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
Courrier remis le 10/12/2019	Me et M. Hyvers Bernard	ER 12 OAP 2	Courrier remis à M. le Maire le 06/10/2019 Cf. observation 22 et OAP 2
<b><u>Avis du CE :</u></b>			
Se reporter à l'observation n°22			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
C 31	M. Bochetaz Alain	ER 18	Demande la suppression de cet emplacement
<b><u>Avis du CE :</u></b>			
Se reporter à l'observation n° 13			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
C 31 BIS	Consorts Personna/Allemoz Bouvier/Allemand Maige	OAP 4	S'inquiète de la présence de l'OAP 4 et de ses nuisances
<p><b>Avis du CE :</b> Au moment de l'acquisition de ces terrains, le zonage permettait déjà la construction de logements C'est un programme de petite ampleur , mélange de petit habitat collectif ou non, sans exigence de mixité sociale, 8 logements sont prévus sur 3500 m<sup>2</sup>, ce qui ne devrait pas créer de problème de voisinage ou de cohabitation. L'OAP prévoit l'aménagement, (en particulier la gestion des eaux pluviales) et l'organisation du secteur. De plus un aménagement soigné ne dévalorisera pas l'existant au contraire, la voirie prévue à l'ouest n'impactera pas la propriété Personnaz</p> <p>Le chemin privé de M. Maige est hors de l'emprise de l'OAP 4.</p> <p>La crainte de la capacité d'accueil des écoles , n'est pas d'actualité puisqu'au contraire une fermeture de deux classes est un risque à venir pour les prochaines rentrées.</p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
32 / C 32	Me Bonvin Monique	1452	S'inquiète de l'accès à sa maison impactée par l'OAP3 Situation de son jardin ? 1452 Destinations des futurs bâtiments sur l'OAP3
<p><b>Avis du CE :</b> L'Accès à l'OAP 3 est indépendant de sa maison et n'impacte pas sa propriété Le chemin piétonnier longe son jardin, mais ne le traverse pas, le jardin restera en l'état. Les réseaux et leur raccordement à l'existant seront pris en charge par l'aménageur. L'OAP 3 prévoit des petits équipements publics, commerces et /ou services et environ 6 logements à l'étage. Mais ce programme qui reste de faible importance n'est pas avancé et sera monté en fonction des demandeurs, si demandeurs il y a. Le devenir de ce centre bourg inquiète particulièrement ses habitants, qui ont créé un collectif de riverains qui s'est manifesté auprès du CE <u>Voir observation 33/ C 33.</u></p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
33 / C 33	Me Pastre Marie	OAP 3 ER 17	Dépose un courrier cosigné par les « Riverains du secteur mairie » - 8 cosignataires. Objet : remarques sur l'OAP 3 -- absences de communication avec les élus
<p><b>Avis du CE :</b> L'OAP 3 est particulièrement sensible puisqu'elle concerne le centre bourg et de ce fait a déclenché la création d'un collectif. Ce collectif a déposé auprès du CE un mémoire où sont notés leurs principaux sujets d'inquiétude.</p> <p>Le CE rappelle que les OAP comprennent, comme leurs noms l'indiquent des orientations sur l'aménagement, l'habitat, les déplacements, les transports qui doivent être cohérents avec le PADD. Elles peuvent porter sur des quartiers à valoriser, restructurer, aménager, indiquer des formes de schémas d'aménagement, etc..Elles indiquent donc les grandes lignes d'un aménagement.</p> <p>En l'état d'avancement du projet de l'OAP3 , la collectivité ne peut préciser l'organisation des bâtiments : service public ou cantine ou commerces.</p> <p>De même l'ER 17 a été inscrit dans le cadre de cet aménagement et si son utilité n'est pas avérée il sera supprimé.</p> <p>De même il est difficile d'évoquer les nuisances d'un projet à l'état d'avancement dans lequel se trouve l'OAP 3.</p> <p>L'aménageur devra prendre à sa charge la viabilisation du secteur, les réseaux AEP, eaux pluviales, usées et assurer un fonctionnement adéquat, adapté et satisfaisant.</p> <p>Quoiqu'il en soit, les OAP ne dévalorise pas l'existant, (au contraire comme dans le cas de l'OAP 3, il revitaliserait le centre bourg) mais peuvent opposer un projet global à peut-être un projet individuel.</p> <p>Concernant le jugement de valeur émis par ce collectif, (8 signataires), sur la communication et l'écoute apporté par les élus à leurs craintes, le CE leur conseille d'organiser leur collectif pour faire un état de leur inquiétude à une prochaine rencontre avec les élus, et éventuellement produire d'autres propositions</p> <p>En tout état de cause il leur appartiendra de suivre l'évolution de cette OAP 3 et d'aller chercher l'information si il la trouve insuffisante.</p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
34	M. Maige Alain	OAP 4	Contre l'OAP 4, trop de logements Problème d'évacuation des pluviales ? Devenir de son chemin à l'est, goudronné et déneigé ?
<b><u>Avis du CE</u></b> : le nombre de logement a été réduit, l'aménageur prendra en charge l'hydraulique, et les conditions d'utilisation de son chemin resteront inchangées.			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
35 / C35	M. Leissus Grégory		Dépose un courrier pour le compte de Monsieur Rochet Pierre
<b><u>Avis du CE</u></b> :			
Observations de M Pierre Rochet sur l'OAP 7, le SCoT et Arlysière			

- Révision du Plan Local d'Urbanisme et révision du zonage d'assainissement -

de la commune de La Bathie

Enquête Publique du 12/11/2019 au 13/12/2019

Commissaire Enquêteur ; Jean Bonheur – Ordonnance TA 38 n° E 19000301/38

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
36 / C36 Courrier déposé en mairie	Leissus Grégory.	ER 18	Remarques sur l'ER 18, qu'il ne comprend pas
<b>Avis du CE :</b>			
Cf. réponse en C23			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
C 37 et 38	M. Stavridis/ Sté Agiazane	27 parcelles Les Vernays	Remarques sur le PPRI et le classement de certaines parcelles en Ue, d'autres en A, Incohérences avec les communes voisines, souhaite étendre la zac du Château.....
<p><b>Avis du CE :</b> Monsieur STRAVRIDIS souhaite argumenter ses observations, qui concernent l'application du PPRI dont il conteste le zonage concernant certaines de ses parcelles, eu égard à leur cote altimétrique il en redemande le classement (en un seul tènement, pour former une seule unité foncière) en Bi ( cf dossier 4, Annexes – 1.2 Règlement). Ces parcelles ont une utilisation industrielle et commerciale depuis plus de 30 ans et font partie des enjeux de la zone industrielle existante.</p> <p>Le classement de certaines parcelles en Ue, potentiellement polluées pour certaines et en même temps des parcelles potentiellement polluées en terrain agricole zone N, alors que ces parcelles ne peuvent revendiquer un usage agricole, il est vrai que cela semble contradictoire..</p> <p>Le CE ne voit pas d'objection aux demandes de Monsieur stravidis, tout en lui faisant remarquer que cela échappe à la compétence de la commune et relève des services de l'état pour une éventuelle révision du PPRI.</p> <p>L'agrandissement de la ZAC du château est de la compétence de la communauté d'agglomération Arlysère.</p> <p>(Remarque : le CE n'a pas les compétences techniques requises pour se prononcer sur des analyses qui relèvent de la compétence de bureaux d'études spécialisés)</p>			

- Révision du Plan Local d'Urbanisme et révision du zonage d'assainissement -

de la commune de La Bathie

Enquête Publique du 12/11/2019 au 13/12/2019

Commissaire Enquêteur ; Jean Bonheur – Ordonnance TA 38 n° E 19000301/38

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
C 37 bis Courrier déposé En Mairie	Me Russo Isabelle	1402	Demande la constructibilité de sa parcelle
<b>Avis du CE :</b> Cette parcelle est intégrée à l'OAP 7 Elle est donc constructible dans le cadre de la réalisation de cette OAP et avec les prescriptions qui s'y rattachent.			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
C 39 Courrier déposé en mairie	Me et M. Mercier	OAP2 2781 ? 2829	Remarques sur les accès à l'OAP2 qu'ils contestent, réserve en eau, circulation.....
<b>Avis du CE :</b> L'accès par l'Ouest demande un approfondissement, puisque tel qu'il est présenté il empiète sur du bâti privé. Ce qui en cas de refus de céder leur bien de la part des propriétaires, nécessiterai une procédure longue et coûteuse, (DUP), Le 2° accès à l'est débouche sur l'arue Ambrois Parre qui a une largeur adaptée et de plus permettrait un aménagement d'ensemble avec la rue Pierre et Marie Curie.. Le risque d'inondation du ruisseau des Combes a été levé par la réalisation de l'aménagement hydraulique de celui-ci réalisé par la commune en 2018 L'adduction en eau depuis le forage de la Coutelle devrait être réalisé par l'agglo Arlysère. Les services de l'Etat ont levé leurs réserves.			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
C 40 Courrier déposé en mairie	M. Jezeguel Olivier	OAP 1, OAP 7 408, 409, 411 2981, 2983	Remarques formulées sur les OAP 1 et 7
<p><b><u>Avis du CE :</u></b>            Une partie de la propriété Lennoz-Gratin est intégrée à l'OAP, ce qui a été signalé sur le CU demandé par le notaire.            L'acquéreur a bien noté que ces terrains feront l'objet d'une transaction immobilière lors de l'aménagement de l'OAP1.            Concernant l'OAP 7, se référer à l'observation 5.            Rappel la gestion des HEPAD, relève du Conseil Départemental par le biais d'appel à projet</p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
C 41 13/12/2019	M. Barbier Gérard		Conteste l'évaluation des nuisances et autres remarques sur la pollution générée par la circulation locale. Regrette le manque de finesse ou même l'absence d'analyse de ces nuisances
<p><b><u>Avis du CE :</u></b> Remarques qui concernent essentiellement les nuisances sonores pour les riverains de la 2X2 voies. La mairie a interrogé à ce sujet les services de l'état le 18/07/2019 en demandant quelle solution pouvait être apportée. Il a été répondu qu'il n'existait pas de point noir sur la commune, ce qui de fait enlevait le caractère prioritaire du financement de protections acoustiques. La mise en place d'un dispositif de protection n'était plus à l'ordre du jour. Cf. information du Bathiolain n) 193 – septembre 2019. La pollution qui nuit à la qualité de l'air. Cette pollution due aux gaz et à la fumée a deux causes, principalement en période hivernale et le mauvais fonctionnement d'installations obsolètes de chauffage bois. Deux causes qui ne sont pas du ressort de la commune. La présence de pousssières dues à plusieurs facteurs est également notée par M Barbier qui regrette un manque d'analyse approfondie. Autres remarques sur le torrent, le nécessaire a été fait, (réfection du dégrilleur), une partie du sentier Arbine/cevins est sur du privé qu'il faudrait acquérir, les clôtures sont autorisées mais ne doivent pas barrer le passage sur un chemin, l'espace boisé en face de l'OAP, restera en N.</p>			



N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
42	M. Bouvier Gérard	OAP 5 et 7	Remarques sur des annotations portées sur les registres d'enquêtes .
<b><u>Avis du CE :</u></b> A fait des commentaires sur les remarques émises à leur encontre. Il s'agit de problèmes relationnels d'ordre privé. Pas de commentaires de la part du CE. Cf. réponse C 5			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
43	Ms. Duc Gominaz Jean et Guy	2174, 2176 Indivision	Constatent le statut de ces parcelles et demandent ce qu'ils peuvent faire dessus ?
<b><u>Avis du CE :</u></b> La parcelle 2174 dans sa partie Est a un risque fort d'avalanche et de crue torrentielle ,indiquée Zf qui impose un maintien du bâti existant Sa partie Ouest et la 2176 ont un risque de crue torrentielle. Des aménagements et des nouvelles constructions sont possibles sous certaines conditions. Consulter l'annexe 1.2 Plan d'indexation en Z (du dossier de consultation), feuille 1, les parcelles sont indiquées en Z avec un numéro qui renvoi à la fiche correspondante où se trouvent toutes les prescriptions adaptées aux risques signalés. Remarque : c'est le réseau AEP de la commune de Tours en Savoie qui assure l'approvisionnement de La Bathie. Secteur en assainissement individuel.			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
C 44	M. Dumond- Martin Eric	ER n°18	Demande le retrait de cette emplacement réservé
<b>Avis du CE :</b>			
Cet emplacement réservé a suscité de nombreuses réactions voir observation n°5			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
45	M. Tartarat Régis	898 Indivision	Prend connaissance des dispositions concernant l'OAP 4 Ne formule pas de remarques particulières
<b>Avis du CE :</b>			
Est propriétaire en indivision de la plus grande des parcelles			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
46	Me Ruffier Angélique	563, 3040, 3042, 3043	S'oppose à toute servitude de passage sur ses parcelles pour l'accès à la parcelle 565
<p><b><u>Avis du CE :</u></b>  <i>Une parcelle enclavée ne peut faire l'objet de construction  L'urbanisation de cette parcelle ne peut se faire qu'avec des servitudes de passage soit au sud, soit à l'est.  Nécessité de trouver un arrangement avec les propriétaires voisins.</i></p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
47 / C47	M. Bueno Frederic	144, 1788, 2885	Revoir les délimitations de l'OAP 3 Cf Cn°12
<p><b><u>Avis du CE :</u></b> Voir observation n° 12</p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
C 48	Me Dunand Monique Me Payot Mireille		CF n° C 26 - OAP 2 Demande un entretien, avec la commission d'urbanisme
<p><b>Avis du CE :</b> Propriétaire d'un camping qui n'est plus en activité et qui a fait l'objet pour parti de l'OAP 2. Une surface de 1300 m<sup>2</sup> a été laissée aux propriétaires qui souhaiteraient en avoir plus.</p> <p>Accepter leur demande désorganiserait ce secteur en réduisant le périmètre de l'OAP. D'autres demandes similaires qui avaient une incidence sur l'organisation d'OAP ont été formulées, et ont été refusées. Au moment de la mise œuvre du programme, les propriétaires peuvent essayer de trouver un arrangement avec l'aménageur</p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
C 49	Famille Bouvier-Allemand	OAP 4 901, 2372	CF. observation n°30 S'inquiète du nombre des logements, des stationnements des véhicules, des places à l'école, problèmes des réseaux d'eau soit potable soit usée, etc ...
<p><b>Avis du CE :</b> C'est un programme de petite ampleur, mélange de petit habitat collectif ou non, sans exigence de mixité sociale, 8 logements sont prévus sur 3500 m<sup>2</sup>, ce qui ne devrait pas créer de problème de voisinage ou de cohabitation. L'OAP prévoit l'aménagement, (en particulier la gestion des eaux pluviales) et l'organisation du secteur. De plus un aménagement soigné ne dévalorisera pas l'existant au contraire. Le règlement écrit du PLU, dans son article 2.4, quelques soient les zones fixent les besoins en place de stationnement en fonction de la destination des constructions.</p>			

N° des observations	Nom	N° des Parcelles concernées	Nature de la requête
C 50 Hors Délai	M. Martinetto Christophe	638	CF. Observation 18
<b>Avis :</b> Courrier arrivé après la clôture de l'enquête fixée le 13 décembre 2019 à 17h30 , ne peut être traité , se reporter à la réponse formulée par le CE à l'observation n° 18.			

**Interventions de Monsieur Pierre Rochet :**

*Monsieur Pierre Rochet s'est déplacé pour rencontrer le CE pratiquement à chacune de ses permanences au cours desquelles il a laissé à son attention des courriers où il développait ses remarques et critiques ..*

*Monsieur Rochet a porté sans aucun doute un grand intérêt à cette révision du PLU de La Bathie. Ses remarques et ses critiques témoignent d'une consultation approfondie, d'une lecture fine et attentive et d'une très bonne connaissance du dossier. Ces remarques ont donné lieu à un certain nombre de remarques et de critiques tant sur la forme du document soumis à consultation, en insistant sur des erreurs de rédaction, lui permettant de douter de la valeur réglementaire de ce document que sur le fond en contestant certaines orientations d'urbanisme prises par les élus.*

- Révision du Plan Local d'Urbanisme et révision du zonage d'assainissement -  
de la commune de La Bathie

Enquête Publique du 12/11/2019 au 13/12/2019

Commissaire Enquêteur ; Jean Bonheur – Ordonnance TA 38 n° E 19000301/38

*On peut relever des remarques sur les OAP, sur les Emplacements Réservés, sur les commentaires des PPA. Etc...*

*Les OAP et les ER ont également fait l'objet de nombreuses remarques de la part des Bathioliains, qui seront analysées par le CE dans ses conclusions.*

*Néanmoins le CE regrette cette forme de réquisitoire et de polémique que l'on sent poindre dans les propos de Monsieur Rocher qui met en doute le professionnalisme de l'urbaniste et l'honnêteté intellectuelle' des élus.*

*Le CE ne peut se prononcer sur le fond de ses propos et en laisse la responsabilité à son auteur.*



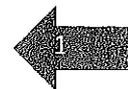
- Révision du Plan Local d'Urbanisme et révision du zonage d'assainissement -  
de la commune de La Bathie

Enquête Publique du 12/11/2019 au 13/12/2019

Commissaire Enquêteur ; Jean Bonheur – Ordonnance TA 38 n° E 19000301/38

**Loi ENE du 1<sup>er</sup> JUIN 2012**  
**Article r 123-18 du code de l'environnement**  
**Procès – verbal de synthèse**

---



Département de ~~Haute~~ - Savoie  
Commune de La Bathie  
Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme et  
Révision du zonage d'assainissement

*En application de l'article R 123-18 du code de l'Environnement – AM article 7*  
**Procès-Verbal de synthèse des observations écrites ou orales recueillies en  
cours d'enquête du 12/11/2019 au 13/12/2019**

*A réception de ce Procès-verbal de synthèse, il vous appartiendra de fournir un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours.*

*Après étude des dossiers, visites sur place, échanges d'information avec les personnes concernées, en particulier le Maitre d'Ouvrage, les élus de la commission d'urbanisme, l'analyse des observations consignées sur les registres d'enquête, des courriers ou courriels, reçus en mairie ou remis au Commissaire Enquêteur pendant ses permanences il serait souhaitable d'avoir une réponse aux interrogations formulées ci-après :*

- 1. Pourquoi avoir engagé cette nouvelle révision du PLU de La Bathie sachant que dans sa décision en date du 17 juillet 2018, Monsieur le Maire avait fixé les modalités de l'enquête du 20 aout au 21 septembre, (prolongée jusqu'au 5 octobre 2018), prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 7 novembre 2011. quels sont les objectifs recherchés dans cette nouvelle révision, simple application de la loi ou autres motivations ?*
- 2. Quels éléments avez-vous pris en compte pour vous aider dans cette délicate opération ?*
- 3. Les directives des documents supra-communaux sont-elles respectées ? de quelles façons ? sont-elles constructives ou restrictives*
- 4. En dehors des prescriptions réglementaires, quels moyens supplémentaires*

- Révision du Plan Local d'Urbanisme et révision du zonage d'assainissement  
de la commune de La Bathie  
Enquête Publique du 12/11/2019 au 13/12/2019  
Commissaire Enquêteur ; Jean Bonheur – Ordonnance TA 38 n° E19000301/38

**Loi ENE du 1<sup>er</sup> JUIN 2012**  
**Article r 123-18 du code de l'environnement**  
**Procès – verbal de synthèse**

---

*avez-vous mis en œuvre pour la publicité de cette enquête, estimez-vous que la concertation que vous avez mise en place a été positive et suffisante ?*



5. *Les remarques des personnes publiques associées en particulier les services de l'État, la Chambre d'Agriculture, la CCI, l'INAO sont dans l'ensemble favorables à votre document d'urbanisme, mais émettent des réserves en soulevant différents points de réglementation, de zonages, et vous demandent de retirer encore des surfaces constructibles e n supprimant des OAP ,etc., ? quelles réponses pensez-vous leurs apporter ?*

6. *Idem pour la CDPENAF qui émet un avis favorable au projet arrêté de votre PLU , avis accompagné de demandes concernant les annexes et extensions.*

7. *Le nécessaire a-t-il été fait par Arlysère pour répondre favorablement aux remarques formulées par les services de l'Etat concernant le fonctionnement insatisfaisant de la STEP de La Bathie ?*

## **8. Synthèses des observations**

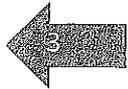
### **Bilan quantitatif**

*Ce sont 49 observations qui ont été consignées sur les 2 registres mis à disposition par le Maître d'Ouvrage.*

*Des courriers (34), qui précisent ou complètent ces observations ont été remis à l'intention du Commissaire Enquêteur, soit en main propre au cours de ses permanences, soit directement adressés en mairie, par voie postale, certaines en RAR, et 4 par voie électronique, en particulier de la part du public qui n'a pu ou pas voulu se déplacer en mairie..*

*Ce bilan quantitatif est à relativiser puisqu'il s'avère qu'il contient un certain nombre de répétition.*

**Bilan qualitatif**



*"Plusieurs thèmes récurrents constituent le corps de ces observations :*

- ↳ *Certains propriétaires, (10<sup>ne</sup>), souhaitent retrouver le statut de constructibilité de leurs parcelles maintenant classées en A ou N ou impactées par des aléas de risques dont ils contestent le niveau, ou proposent des échanges de parcelles,*
- ↳ *Les OAP ont fait l'objet de nombreuses remarques, (15<sup>ne</sup>), qui traduisent une certaine méconnaissance du pourquoi de ces OAP, de leur nécessité du délai et du comment de leur réalisation, une inquiétude sur la surface de leur emprise, les avis sont partagés,*
- ↳ *Les Emplacements Réservés, ER, ont également fait l'objet de plusieurs remarques, (15<sup>ne</sup>), en particulier l'ER 18 qui a focalisé une dizaine d'observations réclamant sa suppression,*
- ↳ *Des remarques également sur l'assainissement, les eaux pluviales, bassin de rétention, le choix d'évacuation des eaux usées, (pompe de relevage ),*
- ↳ *Des observations concernent des points du règlement écrit,*
- ↳ *En particulier Monsieur Rochet Pierre a déposé plusieurs courriers, destinés au CE et en copie à Monsieur le Maire où il relève des incohérences dans la rédaction, dans la mise en forme, du dossier soumis à l'enquête publique, sur certains points du règlement écrit, voire des incohérences dans sa rédaction, trouve les analyses de la CCI ambiguës.*
- ↳ *Quelques remarques plus générales, sur les recours possibles à l'encontre des décisions, sur des déboisements sauvages.*

**Procès-verbal remis en main propre le 20 décembre 2019 à Monsieur le Maire  
de la Commune de La Bathie**

Commissaire Enquêteur  
Jean Bonheur

Commune de La Bathie  
Monsieur le Maire

*(Signature)*  
Commissaire Enquêteur  
Jean BONHEUR

*(Signature)*

Revision du Plan Local d'Urbanisme et révision du zonage d'assainissement  
de la commune de La Bathie  
Enquête Publique du 12/11/2019 au 13/12/2019  
Commissaire Enquêteur ; Jean Bonheur - Ordonnance TA 38 n° E19000301/38



## **Révision générale du PLU de LA BATHIE**

**Enquête publique du 12 novembre au 13 décembre 2019**

***Réponses aux questions posées par M. Jean BONHEUR,***

***Commissaire-enquêteur,***

***dans son procès-verbal du 20 décembre 2019***

## Table des matières

Question 1 : pourquoi une nouvelle révision ?.....	3
Question 2 : quels éléments ont été pris en compte ?.....	4
Question 3 : respect des directives du SCOT.....	4
Question 4 : publicité et concertation avec le public .....	5
Question 5 : réponses aux personnes publiques associées .....	6
Question 6 : réponse à la CDPENAF .....	9
Question 7 : réponses d'ARLYSERE sur les questions d'eau potable et d'assainissement .....	10
Question 8 - Synthèse des observations de M. le Commissaire-enquêteur .....	11
- Bilan quantitatif : nombre d'observations .....	11
- Bilan qualitatif : réponses aux demandes des administrés sur le classement de leurs parcelles, sur les OAP, sur l'ER 18 et autres questions diverses .....	11

**Question 1 – Pourquoi avoir engagé cette nouvelle révision du PLU de La Bathie, sachant que dans sa décision en date du 17 juillet 2018, M. le Maire avait fixé les modalités de l'enquête du 20 août au 21 septembre, (prolongée jusqu'au 05 octobre 2018), prescrite par la délibération du conseil municipal du 07 novembre 2011. Quels sont les objectifs recherchés dans cette nouvelle révision, simple application de la loi ou autre motivation ?**

A l'issue de l'enquête publique précitée, le conseil municipal, a pris la délibération suivante le 05 novembre 2018 :

*« M. le maire rappelle la délibération du 26 mars 2018 par laquelle le conseil municipal a décidé à l'unanimité d'arrêter le projet du plan local d'urbanisme en cours de révision après avoir fait le bilan de la concertation et donné les réponses aux différentes observations et demandes déposées par le public en mairie.*

*M. le maire informe l'assemblée que compte tenu des remarques faites par Monsieur le préfet dans son courrier du 7 juin 2018 ainsi que par les personnes publiques associées d'une part, et des demandes déposées par des administrés au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée entre le 20 août et le 5 octobre 2018 d'autre part, la commission d'urbanisme réunie le 24 octobre dernier a estimé nécessaire de reprendre les études du PLU à partir du PADD. Par conséquent, M. le maire soumet cette proposition à l'assemblée.*

- **DECIDE** de ne pas faire aboutir le projet de PLU tel qu'arrêté le 26 mars 2018 et soumis à l'enquête publique ;
- **DECIDE** de reprendre les études à partir du PADD afin de pouvoir arrêter un nouveau projet et le soumettre à une nouvelle enquête publique dans les meilleurs délais. »

En effet, le Préfet avait exprimé les réserves suivantes à lever impérativement :

- 1- Prise en compte des risques naturels dans le projet de PLU : éléments à compléter concernant la cartographie et erreur sur le règlement joint (PPRI Combe de Savoie en lieu et place de PPRI Basse-Tarentaise)
- 2- Eau potable : nécessité de définir un échancier relatif à la description et au phasage des travaux de raccordement du forage de Coutelle permettant l'alimentation satisfaisante en eau de la commune
- 3- Agriculture : définir une OAP au lieu-dit « Arbine » sur les parcelles n° 63 et 3807 classées en zone UA (au même titre que les OAP 3 et 4 d'une superficie équivalente) ; préciser la nature des travaux des bassins de rétention des eaux pluviales notamment au Carron et à Chantemerle ; prévoir des compensations foncières pour l'activité agricole suite à l'urbanisation de la zone « des Carrons ».

Par ailleurs, la **Chambre d'Agriculture** avait demandé la suppression pure et simple de l'urbanisation du secteur « des Carrons » au motif que les autres OAP contenues dans le PLU permettaient la réalisation de près des 3/4 des besoins en logements de la commune pour les 10 ans à venir.

Enfin, en ce qui concerne les **observations du public**, les principales émanaient de plusieurs propriétaires de terrains constituant des OAP ou un PAPAG ayant opposé un refus à un tel classement, d'une part, et d'autres ayant demandé le classement en OAP de leurs parcelles situées en zone agricole, d'autre part.

### **Question 2 – Quels éléments avez-vous pris en compte pour vous aider dans cette délicate opération ?**

La commune a décidé de reprendre le dossier à la phase du PADD afin de prendre en compte au mieux les observations ci-dessus énoncées, tout en conservant un équilibre général du projet en termes de développement et en répondant à la réglementation et aux obligations supra-communales, notamment le SCOT Arlysère imposant des critères de densification.

En outre, les élus ont tenu compte, autant que faire se peut eu égard aux observations des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, des réserves et observations de Madame la commissaire enquêtrice, en charge de l'enquête publique s'étant déroulée du 20 août au 05 octobre 2018.

### **Question 3 : les directives des documents supra communaux sont-elles respectées ? De quelles façons ? Sont-elles constructives ou restrictives ?**

SCOT : la réponse de l'agglomération Arlysère du 05 novembre 2019 est favorable au projet de PLU :

- La réalisation du nouveau quartier sur le secteur des « Carrons » est décrite comme le véritable projet d'aménagement de l'espace de la commune de La Bathie. La densité moyenne globale (33 logements /ha) à proximité immédiate du cœur du bourg, constitue une réelle mise en œuvre des objectifs du SCOT.
- Arlysère approuve les OAP ainsi que la production de logements diffus dans le tissu urbain existant retenant notamment que la quasi-totalité des potentiels de construction est situé en densification de l'enveloppe urbaine.
- Les prescriptions du SCOT en termes de densité et de surface urbanisable en extension sont respectées : consommation d'environ 1.5 ha contre 4.08 ha autorisés au SCOT.

- Le projet prend en compte les objectifs du territoire en matière de consommation énergétique et d'écomobilité.
- Le corridor écologique inscrit au SCOT est pris en compte ainsi que la quasi-totalité des espaces à enjeux agricoles.
- Les objectifs du PLH 2015-2021 sont pris en compte en termes de nombre de logements.

Il est à noter la remarque d'Arlysère relative à la rédaction du règlement (partie règles communes et partie spécifique à chaque zone) peu lisible pour les administrés.

Par ailleurs la commune a décidé de prendre en compte la demande d'intégration dans le règlement de la zone AU des Barrotières, de la mention précisant que celle-ci ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

**Commentaire :** pour la commune, les directives supra-communales émanant des différentes lois d'urbanisme (ALUR – ELAN), imposent une densification de l'urbanisation de 25 logts/ha. Afin d'appliquer au mieux cette obligation à la configuration des communes rurales telles que La Bathie, la répartition des logements a été modulée dans les OAP en tenant compte de leur environnement immédiat, dense ou peu dense.

Ce parti-pris a permis une répartition la plus harmonieuse possible des logements sur le territoire communal qui, il faut le rappeler, comporte un bourg-centre mais aussi cinq hameaux.

**Question 4 : en dehors des prescriptions réglementaires, quels moyens supplémentaires avez-vous mis en œuvre pour la publicité de cette enquête ; estimez-vous que la concertation que vous avez mise en place a été positive et suffisante ?**

- Publicité de l'enquête publique : en dehors des prescriptions réglementaires, les dispositions suivantes ont été mises en oeuvre :
  - o Affichage sur les 12 panneaux répartis dans la commune,
  - o Parution sur le site internet communal et mise à disposition de tous les documents du dossier,
  - o Courrier personnalisé adressé à chaque personne ayant émis une demande particulière,
  - o Rappel dans le journal du DL, à la rubrique agenda, du déroulement de l'enquête.
- Concertation : A partir du 5 novembre 2018, date à laquelle le conseil municipal a décidé de reprendre le projet, les modalités de la concertation ont été poursuivies de la façon suivante :

- N° 190 du mensuel communal « Le Bâthiolain » de décembre 2018 (compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 05 novembre 2018) ;
- N° 191 du mensuel communal « Le Bâthiolain » de mars 2019 (information sur la réunion du conseil municipal du 18 mars 2019 relative au débat sur le P.A.D.D.) ;
- N° 192 du mensuel communal « Le Bâthiolain » de juillet 2019 (rappel de la mise en ligne sur le site internet des compte-rendu et support de la réunion publique du 18 avril 2019).
- Organisation de 2 réunions publiques : elles ont toutes fait l'objet d'informations sur leur tenue, par voie d'affichage dans les panneaux municipaux, sur le panneau lumineux, sur le site internet de la commune :
  - 1<sup>er</sup> février 2019 : organisation de la nouvelle phase d'études ;
  - 18 avril 2019 : présentation du nouveau projet de PLU.

En conséquence, la commune estime que s'agissant d'une reprise d'un dossier déjà connu, la communication a été suffisante, comme l'a montré la venue aux permanences du commissaire-enquêteur des personnes ayant émis des avis lors de la précédente enquête. Très peu de nouveaux administrés se sont présentés.

**Question 5 : les remarques des PPA, en particuliers les services de l'Etat, la Chambre d'Agriculture, la CCI, l'INAO, sont dans l'ensemble favorables à votre document d'urbanisme mais émettent des réserves en soulevant différents points de réglementation, de zonage, et vous demandent de retirer encore des surfaces constructibles en supprimant des OAP, etc... Quelle réponse pensez-vous leur apporter ?**

**1 - Remarques des services de l'Etat :**

1. Risques naturels (retrait/gonflement des argiles) : la commune intégrera dans le rapport de présentation l'indication que la commune de La Bathie n'est pas exposée à ce risque.
2. Habitat : les indications sur le besoin en logements manquent de clarté. Les modifications correspondantes seront faites dans le document afin de le rendre plus lisible et compréhensible.
3. Agriculture : deux nouvelles OAP (N° 5 et 7) ont été inscrites dans le PLU, l'une sur 5 400 m<sup>2</sup>, l'autre sur 2 100 m<sup>2</sup>, soit un total de 7 500 m<sup>2</sup>.
  - 3.1. La commune rappelle que dans son nouveau projet, elle a réduit de 2 ha l'OAP des « Carrons », ce qui a été souligné par la Chambre d'Agriculture dans son avis du 23 octobre 2019 dans lequel elle précise que « ...compte tenu des efforts réalisés en

*termes de diminution de la consommation foncière..., elle se satisfait des progrès obtenus dans cette nouvelle mouture de votre PLU ».*

- 3.2. Par rapport au PLU de 2006, un gain de 8 ha a été réalisé en surface agricole. De plus, seul 1.5 ha d'extension de l'urbanisation a été retenu en lieu et place des 4.08 ha prévus par le SCOT. La commune a donc été très économe et sage dans ses choix. L'OAP 5 couvre une petite superficie (0.57 ha) et se trouve déjà enclavée dans l'enveloppe urbaine. L'OAP 7 couvre une surface très réduite (0.21 ha) et prolonge une zone urbanisée. Ces 2 opérations avaient été validées par la précédente commissaire-enquêtrice.
  - 3.3. Concernant les bassins de rétention des eaux pluviales, il pourra être précisé dans le rapport de présentation qu'ils seront dédiés à l'exploitation agricole en dehors des périodes d'utilisation à des fins de récupération des eaux pluviales.
  - 3.4. Concernant le règlement écrit de la zone A, les indications seront prises en compte autant que faire se peut.
4. Forêt : le cordon boisé situé dans l'OAP 2 semble devoir être supprimé lors de l'aménagement de la zone alors qu'il offrirait le maintien de la biodiversité. La commune estime que le projet, lorsqu'il sera mis en œuvre, pourra effectivement tenir compte de ce cordon tout en précisant qu'il conviendra de s'assurer de la sécurité du secteur au regard de la présence d'arbres de grande hauteur, pouvant représenter un danger en cas de tempêtes de vent, hélas de plus en plus fréquentes aujourd'hui.
5. Rapport de présentation : ZAE des Arolles : la règle de réciprocité s'applique à tous les bâtiments dès lors qu'une présence humaine permanente est prévue dans les locaux. (*« habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers »* pour reprendre la formulation de l'article L. 111-3 du Code rural)

Plan de zonage : dépôt de matériaux en zone N - E<sup>se</sup> POINT P : il conviendra effectivement d'indiquer par un sous-zonage indicé la présence de dépôt de matériaux tenant compte des prescriptions du PPRI.

Règlement écrit :

. Destination de la zone Ue : il conviendra d'indiquer par un sous-zonage indicé, la présence du motel de l'aire de Langon (le règlement en zone Ue interdit l'hébergement hôtelier).

. Capteurs solaires : le règlement sera modifié pour permettre l'installation sur toute la surface d'emprise au sol.

. Energies renouvelables en zone Ue : l'obligation d'avoir recours à celles-ci semble difficile à mettre en œuvre en raison de contraintes liées notamment à la configuration du territoire déjà fortement occupé par les réseaux routiers, ferrés, électriques qui permettraient difficilement de mettre en place des installations de géothermie et d'éoliennes. De plus, celles-ci représentent un surcoût non négligeable pour les entreprises. En outre, ce type de disposition, indépendamment de son intérêt de principe, n'est pas vraiment justifiable dans un PLU.

. PADD : 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. Cependant, la commune a bien précisé que « la préservation de la fonction économique et le renforcement de l'attractivité de ces zones doit se faire en relation avec l'intercommunalité » dans le PADD. Cela paraît suffisant.

6. Transition énergétique : les objectifs du TEPOS sont difficiles voire impossibles à traduire en termes de règlements d'urbanisme.

Lors de l'élaboration de l'OAP des Carrons, une réflexion avait été menée par les différents services (commune, agglomération) sur la possibilité de réaliser une chaufferie-bois pour alimenter ce secteur en énergie renouvelable. Néanmoins, eu égard à la présence du réseau gaz à la périphérie immédiate de cette OAP, il avait été conclu qu'en tant qu'énergie propre, cette solution était la plus satisfaisante sur le plan coût/intérêt écologique.

Cette précision pourrait être apportée au contenu du rapport de présentation.

7. Orientation en matière de réseaux d'énergie ? (cf. loi TECV du 17 août 2015) : tout comme pour les réseaux de communications numériques, il est dans ce domaine difficile voire impossible d'inscrire des orientations traduisibles en règles d'urbanisme.

## 2 - Remarques de la Chambre d'agriculture

1. Consommation d'espace : accord sur le nouveau zonage, et sur une diminution globale de 8 ha des surfaces constructibles par rapport au PLU de 2007.  
Vigilance nécessaire sur la bonne utilisation des terres végétales mises en réserves  
Accord de la commune
2. Règlement écrit : Annexes en zones agricoles et naturelles  
Surface des annexes : limitée à un maximum total de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher  
Implantation à moins de 15 m du local d'habitation existant  
Vigilance nécessaire sur la bonne utilisation des terres végétales mises en réserves  
Accord de la commune

## 3 - Remarques de la CCI

**Avis favorable avec recommandations à prendre en compte**

1. Règlement écrit : ZONE Ua  
Pas de limitation de la surface de plancher pour les commerces de détail  
Accord de la commune
2. Règlement écrit : ZONE Ue  
Distinguer les parcelles pouvant ou non accueillir la sous-destination « artisanat et commerce de détail », dans une sous-zone Uec par exemple :

Accord de la commune si des zones cohérentes peuvent être effectivement distinguées (pas de zonage possible « à la parcelle »)

Dans cette sous-zone Uec ; autoriser la sous-destination artisanat et commerce de détail » à partir de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Proposition de rédaction plus simple de la commune :

*UE 1.2 : « sont interdits :*

*1/ « les commerces de proximité quotidienne (boulangerie, presse, tabac, pharmacie, etc.) dont la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>. »*

#### **4 - Remarques de l'INAO**

**Avis reçu par lettre du 28 octobre 2019 - Avis favorable avec réserves et observations**

L'INAO, consulté lors du précédent projet arrêté du PLU, avait émis un avis défavorable le 15 juin 2018.

##### **1. Réserves**

#### **ZONES AU ET OAP**

- Levée des réserves antérieures sur la zone AU des Carrons (OAP 1) suite à la diminution sensible de celle-ci (de 5,2 ha à 2 ha) ;
- Demande de suppression des deux zones d'urbanisation future et OAP nouvellement ajoutées : OAP 5 « Champ du Cudrey » et OAP 7 « Langon ».

Éléments de réponse de la commune : désaccord de la commune sur ces réserves, pour des zones et OAP qui portent sur de petites dimensions (0,57 et 0,21 ha), qui sont plus ou moins enclavées ou au contact de zones urbanisées, et sont nécessaires aux objectifs de développement de la commune.

##### **2. Recommandations**

- Demande de précision sur les aires géographiques des AOP et IGP

Éléments de réponse de la commune : le rapport de présentation sera complété sur ces points.

**Question 6 : Idem pour la CDPENAF qui émet un avis favorable au projet arrêté de votre PLU, avis accompagné de demandes concernant les annexes et extensions**

**Consultations de la CDPENAF du 18 septembre et 8 octobre 2019 - Avis reçu par lettre du 29 octobre 2019.**

1. La CDPENAF se prononce au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme (règlement des extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles, naturelles ou forestières) du Code de l'urbanisme.
2. La CDPENAF n'a pas souhaité être consultée sur le projet de PLU arrêté au titre de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers par l'urbanisation.

**Avis au titre des extensions des habitations existantes (article L. 151-12)**

Avis favorable sous réserve de prendre en compte des remarques suivantes :

- Limiter à 30 m<sup>2</sup> la surface de plancher totale des annexes,
- Respecter une distance d'implantation des annexes à moins de 10 m des bâtiments d'habitation.

Accord de la commune.

**Question 7: le nécessaire a-t-il été fait par ARLYSÈRE pour répondre favorablement aux remarques par les services de l'Etat concernant le fonctionnement insatisfaisant de la STEP de La Bâthie ?**

**Avis reçu par lettre du 28 octobre 2019 - Avis favorable sans réserves et avec observations**

**NB :** l'avis d'Arlysère a été transmis hors délais réglementaires, et n'a pas à être pris en compte officiellement ; ce qui ne porte pas à conséquence, dans la mesure où cet avis est favorable sans réserve. Son courrier apporte cependant des informations complémentaires sur les réseaux, notamment sur la question de l'assainissement, qui permettent de répondre aux réserves du Préfet de la Savoie :

**1. Informations complémentaires sur les réseaux**

- Précisions sur la capacité de la STEP de La Bâthie à absorber les flux supplémentaires liés aux perspectives d'évolution démographique du secteur.
- Zonage d'assainissement collectif: le secteur rive gauche de l'Isère au niveau de la confluence avec le torrent de Benetant (en face d'Arbine) n'est pas raccordé à l'assainissement collectif et devrait être classé en zone d'assainissement non collectif.

Remarque de la commune : l'enquête publique pour la révision du PLU est conjointe avec l'enquête concernant la révision du zonage d'assainissement des eaux usées : ce dernier dossier comporte un plan prenant en compte ces prescriptions ; le nouveau dossier concernant le zonage d'assainissement des eaux usées se substituera à celui de la pièce 4.9 du dossier PLU.

**2. Qualité sanitaire de l'eau potable :**

Le forage de la Coutelle devrait permettre de pallier les problèmes sanitaires actuels sur l'ensemble de la Basse-Tarentaise. Acquisition en cours des terrains concernés par la DUP (périmètre de protection immédiat).

Éléments de réponse de la commune : ces informations seront intégrées dans le rapport de présentation.

3. Le nécessaire a bien été fait par Arlysère pour répondre favorablement aux remarques émises par les services de l'Etat concernant le fonctionnement de la STEP de La Bathie : ARLYSERE agglomération a répondu sur les questions soulevées par courrier en date du 29 novembre 2019 et a transmis la nouvelle convention signée avec les Fromageries de Tarentaise. (voir en annexes).

## Question 8 - Synthèse des observations de M. le Commissaire-enquêteur

Bilan quantitatif : néant

Bilan qualitatif :

Demandes de copropriétaires de retrouver le statut de constructibilité de leurs parcelles maintenant classées en zone A ou N. Ou impactées par des aléas de risques (MONTET Pierre – PILLOUD Chantal – BUENO Frédéric – Cts VIVET – STAVRIDIS Michel/AGIA ZANE)

Réponses de la commune :

MONTET Pierre : L'échange de parcelles avec la commune a eu lieu en 2009, à la demande de M. et Mme MONTET qui voulaient faire construire une maison. La commune a cédé à M. et Mme MONTET la partie de ses parcelles qui se trouvaient en zone constructible du côté de la rue Jules Renard. M. et Mme MONTET ont cédé à la commune la partie de leurs parcelles située à l'arrière, en zone Nsl. Le prix de vente du terrain constructible était de 45 € le m<sup>2</sup> hors frais.

La commune estime que M. et Mme MONTET ont eu le temps nécessaire pour penser et réaliser leur projet. La commune n'envisage pas d'acquérir ces parcelles dans l'immédiat. Les terrains seront vendus lors de la réalisation de l'opération de l'OAP des Carrons.

PILLOUD Chantal : Pour mémoire, cette parcelle était classée en zone NC au POS. Lors du passage en PLU (approuvé en 2006), Mme PILLOUD a déjà obtenu en partie satisfaction puisqu'une partie du terrain a été classé en zone UD pour permettre la construction d'un petit bâtiment. Après plusieurs projets non aboutis, notamment d'un petit collectif, une maison individuelle a été construite en 2016.

La parcelle restante (F4171) a une superficie de 3652 m<sup>2</sup>.

Le critère de densification de 25 logements/ha permet de réaliser 9 logements. Même si on diminue un peu cette contrainte, l'obligation de densification entraînera la construction d'au moins 5 à 7 logements.

Le seul accès existant est constitué de servitudes sur les parcelles 3759 et 4170 d'une largeur de 4 m. L'apport d'une circulation, a minima de 10 à 14 véhicules supplémentaires, sera probablement générateur de contentieux. (cf. autre contentieux sur la commune de même nature au lieu-dit La Cavaz dans lequel la commune a été impliquée ; les raccordements électriques sur ce secteur ne sont toujours pas solutionnés).

Si la parcelle F 4171 est reclassée en zone U, il faudra également reclasser les 624 m<sup>2</sup> de la parcelle F 4170 ce qui entraînera une perte de 4 200 m<sup>2</sup> de surface agricole qu'il faudra retrouver ailleurs.

BUENO Frédéric : Cet espace central du lieu-dit « Sous Gubigny » est inconstructible car il ne dispose ni de réseaux ni d'accès suffisants.

A noter que M. BUENO, dont la maison jouxte ce secteur, est déjà en litige depuis plusieurs années avec ses voisins pour des problèmes de droit de passage, les accès étant notoirement insuffisants.

Ce secteur sera laissé en espaces naturels de jardin avec, à l'ouest de l'espace, un cheminement piéton permettant dans la continuité de l'OAP 3 « secteur mairie » de relier le secteur des Carrons / Barrotières au centre bourg.

Consorts VIVET : Les parcelles d'assise de la maison et de la piscine (G 1694 – 2531) ne sont pas répertoriées comme soumises à un risque de chutes de blocs.

La parcelle 2531 et une partie de la 1694 sont déjà classées en zone UD au PLU actuel (classement UC au projet).

La partie de la parcelle 1694 classée en zone An pourrait être reclassée en UC selon la confirmation de l'étude réalisée par le bureau d'études ALPGEORISQUES (Plz)

STAVRIDIS Michel / Sté AGIA ZANE : La publication du PPRI par l'Etat a gelé les zonages du PLU et ceux-ci doivent être repris tels quels dans le nouveau PLU.

Pour obtenir satisfaction, il faudrait obtenir un changement du zonage PPRI auprès des services de l'Etat.

Les parcelles dont il est demandé le classement en zone UE sont toutes situées en zone Ri (aléa fort) au PPRI ce qui rend impossible leur déclassement en zone constructible.

## Nombreuses remarques sur les OAP (29 dont plusieurs « redites »)

### Réponses de la commune :

#### • Pourquoi les OAP ?

La loi « Grenelle II » a consacré l'utilisation obligatoire des OAP dans les PLU et a codifié leur mise en œuvre dans le code de l'urbanisme (articles L. 151-6 et suivants et R 151-6 et suivants). La jurisprudence précise que les OAP sont nécessaires sur toutes les zones à urbaniser (zones AU indicées ou non). Des OAP sont également possibles dans les zones urbaines, lorsque des conditions particulières sont nécessaires à un développement harmonieux du secteur ; c'est le cas en partie dans l'OAP 3 (mairie).

Les justifications des OAP précisent les enjeux particuliers qui concernent chacune d'entre elles.

#### • Délai et conditions de réalisation

Selon l'article L. 157-7 du Code de l'urbanisme, les OAP « peuvent notamment : (...) 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; (...) ».

Il s'agit d'une possibilité, pas d'une obligation. Elle est intéressante lorsque la commune peut apporter des justifications précises à certaines priorités de réalisation.

En ce qui concerne les zones à urbaniser, deux niveaux de priorité (court terme / moyen terme) sont définis dans le règlement :

- les zones AU indicées (AUb) peuvent être urbanisées à court terme si elles font l'objet d'un projet d'ensemble avec une procédure adaptée (permis groupé, permis d'aménager ou ZAC) ; concrètement, elles correspondent à des opérations modestes et relativement simples, ou à des projets développés avec une maîtrise foncière publique ;
- les zones AU strictes ne peuvent être urbanisées qu'à moyen terme, après une procédure de modification du PLU ; concrètement, la zone AU des Barrotières (OAP 2) correspond à un secteur au foncier très morcelé, dont la maîtrise foncière ne sera pas possible rapidement.

#### • Inquiétude sur la surface de leur emprise

Le PLU comporte de nombreux secteurs en zone AU, donc de nombreuses OAP ; c'est normal et même incontournable, compte tenu de la nécessité de réaliser de nouvelles infrastructures (accès, voies de desserte, etc.) pour urbaniser et optimiser ces secteurs.

### OAP 1 – Les Carrons :

- Demande d'achat de ses terrains par M. Pierre MONTET : L'échange de parcelles avec la Commune a eu lieu en 2009, à la demande de M. et Mme MONTET qui voulaient faire construire une maison. La commune a cédé à M. et Mme MONTET la partie de ses parcelles qui se trouvaient en zone constructible du côté de la rue Jules Renard. M. et Mme MONTET ont cédé à la commune la partie de leurs parcelles située à l'arrière, en zone Nsl. Le prix de vente du terrain constructible était de 45 € le m<sup>2</sup> hors frais.

La commune estime que M. et Mme MONTET ont eu le temps nécessaire pour penser et réaliser leur projet.

La commune n'envisage pas d'acquérir ces parcelles dans l'immédiat. Les terrains seront vendus lors de la réalisation de l'opération de l'OAP des Carrons.

- M. JEZEQUEL demande pourquoi la commune n'a pas préempté le terrain récemment vendu par M. LENNOZ-GRATIN André se trouvant dans l'OAP :

Sur le certificat d'urbanisme de simple information demandé par le notaire, il a été précisé qu'un changement de zonage d'une partie de la propriété était envisagé dans le PLU actuellement en cours de révision.

### OAP 2 – Les Barrotières

- Demande de M. FRANCART pour échanger des parcelles : la commune ne peut donner un avis favorable à cette demande car l'échange souhaité imposerait de revoir tout le schéma d'aménagement et la cohérence de l'OAP dans un secteur déjà contraint.

Le demandeur aura la possibilité, lors de la mise en œuvre de l'aménagement de ce secteur des Barrotières, de négocier avec l'opérateur à qui il vendra sa parcelle pour retrouver, éventuellement, une surface correspondant à ses besoins.

De plus, sur les 3 parcelles que M. FRANCART voudrait en échange, celle du milieu n'appartient pas à la commune.

- Demande de M. Maurice MONTET et de M. et Mme HYVERS concernant l'emprise de l'ER 12 situé au sud de l'OAP et constituant son accès principal :

Cet ER est destiné à la création de la voirie d'accès direct à la zone des Barrotières pour éviter d'accroître la circulation dans les rues Victor Hugo et Georges Sand.

Concernant la rue Jules Renard sur la RD65, la desserte est compliquée à mettre en œuvre compte tenu de la configuration des terrains (fossé important) et si l'on veut garantir la sécurité des usagers. Cet accès serait réservé au cheminement piétons entre les Carrons et la mairie.

Cette voirie importante pour le projet, d'une dimension d'environ 6m, est prévue à cheval sur la propriété de M. MONTET et celle de M et Mme HYVERS (3m de chaque côté) dont l'impact reste faible en termes d'emprise foncière.

Prévoir cependant d'enlever la maison de M. et Mme HYVERS du périmètre de l'OAP 2 dans un souci d'économie du projet.

Demande de M. et Mme MERCIER : L'accès principal par l'ouest sur la RD 990 est incontournable d'un point de vue « urbanistique ». Il permettra en outre d'éviter de renvoyer les véhicules dans les rues adjacentes pour accéder à l'OAP 2.

Le 2<sup>ème</sup> accès à l'Est mis en cause par M. et Mme MERCIER débouche sur la rue Ambroise Paré dont la largeur est très correcte. En outre, l'accès pourrait également faire l'objet d'une prise en compte du carrefour déjà existant avec la Rue Pierre et Marie Curie.

L'accès sera soigné et sécurisé.

Risque de débordement torrentiel : M. et Mme MERCIER font probablement référence aux inondations qui se produisaient dans le Chef-Lieu en provenance du ruisseau des Combes (Chemin du Moulin). Ce risque est aujourd'hui levé par la réalisation de l'aménagement hydraulique de celui-ci par la commune en 2018.

Ressources en eau : ce projet en intention n° 2 (après les Carrons) n'est pas prévu dans l'immédiat. D'ici là, l'adduction en eau depuis le forage de la Coutelle devrait être réalisé par l'agglomération Arlysère.

### OAP 3 – Secteur Mairie

- Demande de Mme BONVIN Monique et collectif riverains et M. BUENO

Mme BONVIN : L'accès à sa maison n'est pas impacté par l'OAP 3 : il reste indépendant. Le jardin pourra être longé (et non traversé de part en part) par le chemin piéton envisagé dans ce secteur. Le jardin reste en l'état.

Destination des futurs bâtiments : petit équipement public (maison des services ?), quelques logements en étage et possibilité d'installation de quelques commerces de proximité si demandeurs il y a. Programme de faible importance.

- Collectif riverains

Schéma de présentation de l'OAP 3 : la commission estime que les croquis « à la main » sont très parlants, beaucoup plus, d'ailleurs qu'un simple trait à l'ordinateur qu'il est difficile parfois de lire au milieu de toutes les données figurant sur les plans cadastraux.

Les commerces : destination des futurs bâtiments : petit équipement public (maison des services ?), quelques logements en étage et possibilité d'installation de quelques commerces de proximité si demandeurs il y a. Programme de faible importance. Si quelques commerces s'installent dans ce secteur, les dossiers auront été étudiés et les

activités seront réputées viables et sans nuisance pour les riverains. Ils seront en nombre restreint compte-tenu de la place disponible.

L'emplacement réservé n° 17 correspond à une forte volonté de la collectivité d'aménager ce carrefour d'entrée dans le centre bourg. A noter qu'il s'agit d'un bâtiment qui est vacant depuis de nombreuses années. Toutefois, le projet d'aménagement du carrefour n'étant pas a priori programmé dans un court délai, cet ER pourrait être supprimé. Lors de la vente par les propriétaires, la commune pourra préempter.

Incidence paysagère : les riverains craignent un bétonnage à outrance ce qui ne sera pas le cas compte tenu des orientations de faible envergure retenues. En outre, les aménagements prévus apporteront des services supplémentaires à la population regroupés avec ceux déjà existants.

Enfin, il convient de souligner que ce secteur est déjà constructible et qu'un projet de construction de deux maisons avait été envisagé récemment par le propriétaire des parcelles en nature de pré. Faut-il les classer en zone agricole... ?

Les réseaux seront pris en compte par l'aménageur de l'OAP 3.

La valeur des propriétés existantes ne diminuera en rien, au contraire elle devrait se voir augmentée du fait précisément d'un centre bourg étoffé en services.

- M. BUENO : Cet espace central du lieu-dit « Sous Gubigny » est inconstructible car il ne dispose ni de réseaux ni d'accès suffisants. A noter que M. BUENO, dont la maison jouxte ce secteur, est déjà en litige depuis plusieurs années avec ses voisins pour des problèmes de droit de passage, les accès étant notoirement insuffisants.

Ce secteur sera laissé en espaces naturels de jardin avec, à l'ouest de l'espace, un cheminement piéton permettant, dans la continuité de l'OAP 3 « secteur mairie » de relier le secteur des Carrons / Barrotières au centre bourg.

#### OAP 4 – Rue Jules Vallès (M. et Mme BOUVIER/ALLEMAND et M. et Mme PERSONNAZ/ALLEMOZ ainsi que M. MAIGE)

- Craintes des nuisances : bruits, circulation, ensoleillement, tranquillité : ces terrains sont actuellement constructibles immédiatement, zone Ud – un petit immeuble peut d'ores et déjà y être construit (parcelle 898). Quand ils ont acheté, ce zonage existait déjà, avec un « risque » de construction.

Ce qu'il est prévu :

- Environ 8 logements en mélange d'habitat individuel, groupé ou non, et d'habitat intermédiaire ou petit collectif.
  - Pas d'exigence de mixité sociale car le programme est trop petit.
  - L'aménagement de la voirie est prévu à l'ouest donc à l'opposé de la propriété de M. et Mme PERSONNAZ (pas d'emprise sur leur propriété).
  - Il ne s'agit pas d'un programme « de grande ampleur » (dixit M. PERSONNAZ page 2) puisque 8 logements seulement sont prévus sur environ 3500 m<sup>2</sup>. A ce sujet, il est intéressant de comparer ce secteur avec celui de l'ancienne école d'Arbine où a été réalisé en 2008 un bâtiment collectif comprenant 9 logements en R+1 sur un terrain en plein centre village et d'une superficie de seulement 2000 m<sup>2</sup>. A ce jour, aucun problème de voisinage et de cohabitation n'a été enregistré.
  - Concernant la valeur immobilière de leur maison, celle-ci ne subira aucune baisse : au contraire, l'aménagement soigné de la voirie contribuera à valoriser les biens alentours.
  - En ce qui concerne les effectifs des écoles, il faut noter leur diminution notamment lors des 2 rentrées à venir (risque de fermeture de classes).
- M. MAIGE : Le chemin privé desservant la propriété de M. MAIGE n'est pas concerné par l'OAP 4 et non impacté. Le problème des eaux pluviales de l'OAP 4 sera traité avec l'opération.

#### OAP 5 – Champ de Cudrey

- M. et Mme DUVERGER contestent l'obligation de réaliser un bassin de rétention des eaux pluviales et un cheminement traversant vers la zone agricole située à l'Est :

En ce qui concerne le traitement des eaux pluviales du bassin versant, se reporter à la page 40 du schéma directeur des eaux pluviales qui fait obligation de « *récupération et de rétention de l'ensemble des eaux pluviales de l'aménagement* » pour les opérations d'ensemble dont la surface imperméabilisée est supérieure à 300 m<sup>2</sup>. Cette exigence induit la réalisation d'une étude préalable par M. DUVERGER permettant de déterminer le dimensionnement des ouvrages nécessaires à la récupération des eaux pluviales de son projet.

Réponse :

L'article R. 214-1 du Code de l'environnement stipule :

*« 2. 1. 5. 0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :*

*1° Supérieure ou égale à 20 ha "Autorisation"*

*2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha "Déclaration" ».*

Autrement dit, si la surface du projet (total de la superficie des parcelles aménagées) augmentée de la surface du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés (si le projet récupère les eaux d'un bassin versant situé à l'amont) :

- est inférieure à 1 ha, aucune procédure n'est nécessaire au titre du Code de l'environnement ;
- est comprise entre 1 ha et 20 ha, un dossier de déclaration est nécessaire ;
- est supérieure à 20 ha, un dossier d'autorisation est nécessaire.

Dans le cas présent, la surface de la zone est inférieure à 1 ha, mais le bassin versant amont intercepté par le projet est très largement supérieur à 1 ha, quelles que soient les études déjà réalisées. **Un dossier de déclaration est donc nécessaire.**

Cette étude est à la charge de l'aménageur.

Enfin, le cheminement vers la zone agricole peut être abandonné étant donné l'existence d'un autre chemin d'accès pour les agriculteurs.

### OAP 7 – Langon

Cette OAP a été inscrite à la demande des propriétaires, lesquels ont présenté un projet d'aménagement. Les arguments sont les suivants :

- Le hameau de Langon est très impacté par le PPRI et toute la partie ouest du village est en zone de risques, ce qui limite les possibilités de constructions nouvelles. Ces trois parcelles sont hors risques, mis à part une petite partie au nord-ouest de la parcelle D 1402 qui sera utilisée pour l'accès.
- Compte-tenu de la configuration du village et notamment l'étroitesse des rues, il n'est pas envisageable d'ouvrir le Sud à l'urbanisation
- A contrario, les 3 parcelles de l'OAP sont situées à l'entrée du village et jouxtent des constructions existantes ; elles sont facilement accessibles, sans gêne pour le village.
- Il n'y a pas de risques avérés sur lesdites parcelles : le risque dû à la crue torrentielle affecte les parcelles situées plus au sud.
- Densification : compte-tenu de la configuration des lieux et de la nécessité de respecter le « faire-village », la densité peut être répartie sur le territoire (le nombre de logements peut être réduit dans certains secteurs et augmenté dans d'autres plus urbanisés où le développement est plus intense)

L'urbanisation de cette zone ne sera réalisée que si les propriétaires prennent à leur charge les raccordements aux réseaux publics.

### 3. Emplacements réservés

#### ER 18 (11 dont plusieurs « redites »)

En ce qui concerne cet emplacement réservé, nous avons effectivement remarqué une erreur d'affectation après l'arrêt du projet. Le dossier soumis à l'enquête étant le même que celui arrêté par le conseil municipal, il n'a pu être procédé à la correction.

Sur cette même page 105 du rapport de présentation, dans le tableau 12 « liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics », l'emplacement réservé n° 18 est affecté à un aménagement de voirie, qui est bien la vocation que le conseil municipal souhaite lui donner. Sur le terrain, l'emprise de la rue déborde à certains endroits sur les parcelles riveraines et cet ER représente une régularisation de l'état de fait et permettra, dans le futur, d'aménager correctement cette rue.

#### **4. Remarques sur l'assainissement, les eaux pluviales, bassins de rétention, évacuation des eaux usées (pompe de relevage)**

Ces points, hormis celui concernant la pompe de relevage, ont tous été soulevés dans le cadre de la contestation des OAP.

L'intérêt des OAP est, justement, de mettre à charge des opérateurs la réalisation des réseaux humides et secs, en conformité avec les schémas directeurs et la réglementation en général.

Concernant la contestation d'un particulier (M. MARTINETTO) devant installer une pompe de relevage, les éléments sont les suivants :

- M. MARTINETTO était propriétaire des parcelles 4271, 4274, 4270 et 4273. Il a vendu le bâtiment qui se trouve sur les parcelles 4271 et 4274 en bordure de la RD 990. Il voulait ensuite raccorder les 2 parcelles restantes au réseau d'assainissement, le long de la voie ferrée, en passant chez le voisin (parcelles 4318, 4319, 4320, 4322). Celui-ci n'a pas voulu.

M. MARTINETTO demande à ce que la collectivité solutionne ce problème qu'il n'a pas anticipé lorsqu'il était propriétaire en instaurant une double servitude voirie/réseaux avant de vendre ses terrains. La solution qui lui reste est la mise en place d'une pompe de relevage à ses frais.

#### **5. Des observations sur des points du règlement écrit et notamment de nombreux courriers de M. Pierre ROCHET sur la qualité de rédaction du dossier :**

- L'ensemble du document sera corrigé en ce qui concerne les fautes de dactylographie et d'orthographe.

Quant aux remarques émises sur l'emploi de tel ou tel terme, elles sont subjectives et ne remettent pas en cause la compréhension et la justesse des écrits.

6. Remarque sur les recours possibles et les déboisements sauvages :

- Les recours peuvent être déposés devant le Tribunal Administratif de Grenoble.
- Pas d'avis sur les déboisements sauvages évoqués par Mme BUSILLET car cette remarque n'a pas été comprise.

Fait à LA BATHIE, le 3 janvier 2020



Le Maire

Jean-Pierre ANDRIE

03/01/2020

MAIRIE DE LA BATHIE  
JEAN BONHEUR