

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE SAINT ETIENNE DE CUINES

Enquête Publique portant sur :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Enquête publique du lundi 15 juin 2026 au vendredi 17 juillet 2026

Rapport du Commissaire-Enquêteur

TITRE PREMIER



Philippe NIVELLE
Commissaire-Enquêteur

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.

Septembre 2026

SOMMAIRE

TITRE PREMIER : Rapport du Commissaire-Enquêteur

PREAMBULE	3
1 – Présentation.....	3
2 – Composition du dossier d'enquête publique.....	5
3 – Présentation synthétique du contenu du dossier	7
4 – L'avis des PPA	10
5 – Procès-verbal de synthèse.....	11
6- Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage aux questions et remarques du Commissaire-Enquêteur	11

Annexe 1 : Courrier du maire : demande de report pour les réponses

Annexe 2 : Certificat d'affichage

Annexe 3 : Avis dans la Presse

TITRE DEUXIEME :

7- Analyse et commentaires du Commissaire-Enquêteur

8- Avis personnel et motivé du Commissaire-Enquêteur

TITRE PREMIER :

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

PREAMBULE

Je soussigné, Philippe NIVELLE, Commissaire-Enquêteur, rapporte les opérations exposées ci-après, suite à la désignation de Madame SELLES, Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Grenoble, numéro E250 00287/38 en date du 10 décembre 2025, me désignant pour conduire cette enquête.

L'arrêté portant sur l'ouverture de l'enquête publique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Saint Etienne de Cuines (Savoie) a été pris par Monsieur le Maire de Saint Etienne de Cuines le 07 mai 2026.

Le présent dossier d'enquête est traité au titre :

- Du Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants
- Du Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-9 et suivants
- Du Code des Relations entre le Public et l'Administration et notamment les articles L410-1 et L411-2
- De la délibération n° 53/2025 du 25 septembre 2025 arrêtant le PLU de la Commune de Saint Etienne de Cuines et tirant le bilan de la concertation
- De la notification du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme aux P.P.A. et aux P.P.C.

1. Présentation

1.1 Eléments de contexte

- Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles, et promouvoir une gestion économe du foncier dans une logique de ZAN.
- Améliorer les mobilités à l'échelle de la commune et du pôle de vie.
- Optimiser la performance d'assainissement, actuellement insuffisante, de la Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) communale.
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques en lien avec l'étude des aléas naturels en cours d'élaboration.

1.2 Les objectifs initiaux des élus

- Organiser et maintenir le cadre et la qualité de vie en assurant un équilibre entre les espaces agricoles, forestiers, naturels et les espaces d'habitat et d'activités économiques.

- Soutenir une dynamique démographique par l'accueil de nouveaux habitants afin notamment de maintenir un équilibre entre les différentes tranches d'âge de la population.
- Structurer l'urbanisation dans un objectif d'économie d'espace.
- Préserver le cadre environnemental et paysager.
- Conforter et diversifier l'activité agricole.
- Conforter les activités économiques et des services.
- Accompagner le développement touristique.
- Contribuer aux efforts de lutte contre le réchauffement climatique et d'adaptation à ce dernier.

1.3 La présentation de la commune

Saint Etienne de Cuines est une commune rurale de Savoie soumise à la Loi Montagne. Elle est située sur la plaine de l'Arc en entrée de la Maurienne, sur le cône de déjection du Glandon et les contreforts du massif des Belledonne.

Commune située sur la route du col du Glandon, elle constitue ainsi la porte d'entrée de la vallée des Villards depuis la sortie d'autoroute de Sainte Marie de Cuines.

Commune de 2050 hectares, elle s'étend de 420 m à 2807 m d'altitudes. La commune est composée d'une quinzaine de hameaux situés pour la majorité d'entre eux, sur le piémont des derniers escarpements septentrionaux de la chaîne de Belledonne et du chef-lieu.

Avec ses communes limitrophes de Saint Rémy de Maurienne, La Chambre, Saint Avre, Sainte Marie de Cuines et Saint Alban des Villards, elle fait partie de la Communauté de Communes du Canton de La Chambre (4C). Elle est également limitrophe d'Arvillard et Allevard.

La commune est bien desservie. Elle est traversée par l'autoroute A43 et la route départementale 1006. Elle est dans l'emprise du projet du Lyon – Turin.

La commune est membre du Syndicat du Pays de Maurienne. Il regroupe 5 Communautés de Communes dont celle du Canton de la Chambre (4C) dont la commune est membre. En 2019, le Syndicat du Pays de Maurienne s'organise autour des compétences suivantes à l'échelle de la vallée de la Maurienne.

Saint Etienne de Cuines est couverte par le SCoT Pays de Maurienne approuvé le 25 février 2020, annulé suite au jugement du 30 mai 2023 par le Tribunal Administratif de Grenoble et redevenu exécutoire le 09 juillet 2025 par décision de la Cour Administrative d'Appel de Lyon.

Elle a un rôle de "pôle de vie majeur" de La Chambre. Ce pôle de 4500 habitants est composé des communes de Saint Avre, La Chambre, Saint Martin sur La Chambre, Sainte Marie de Cuines et Saint Etienne de Cuines. Pour ces communes, le SCoT prévoit l'élaboration d'un projet partagé à l'échelle du pôle de vie. En particulier, pour ce pôle de vie, il s'agit de construire une agglomération intercommunale répartie de part et d'autre de l'Arc, de la RD 1006, de l'A43 et de la voie ferrée.

Cela implique de structurer le tissu urbain avec une programmation urbaine et des réponses mieux concertées en termes de mobilités : liaisons multimodales entre les deux rives, complémentarité des fonctions urbaines, économiques et commerciales, maîtrise des extensions urbaines dans un objectif de préservation de l'activité agricole. Ce pôle joue également une fonction de porte d'entrée des stations de Saint François Longchamps et la vallée des Villards.

Dans le même temps, le projet de révision du SCoT a été arrêté le 29 avril 2025.

Elle aura un rôle de "pôle intermédiaire à structure" à l'échelle de la Maurienne.

2- Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier mis à l'enquête se compose de :

- Un rapport de présentation (282 pages)
Le rapport de présentation (articles L151-4 et R151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) : le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement.
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (10 pages)
Ce document a été élaboré à partir du diagnostic du territoire et une analyse croisée et interactive des enjeux.
Il est une réponse aux attentes du territoire.
L'objectif des élus est d'organiser et maintenir le cadre et la qualité de vie en assurant un équilibre entre les espaces agricoles, forestiers, naturels et les espaces d'habitat et d'activités économiques.
Le projet politique s'organise autour de trois orientations interdépendantes :
1) Donner un nouveau souffle démographique à la commune.
2) Assurer le développement de la commune en valorisant l'existant et dans une démarche économe.
3) Mettre à profit la situation géographique de la commune.
Une réflexion à toutes les échelles du territoire.
- Le règlement écrit (74 pages)
Le document explique les dispositions applicables aux différentes zones, ainsi que les équipements et réseaux.
- Le règlement graphique : 3 plans de zonage
- Les annexes (536 pages)
La composition du dossier est conforme au Code de l'Urbanisme (articles R151-52 et suivants).

- Les orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) (55 pages)

Les OAP sectorielles

Nom	Superficie (ha)	Zone	Vocation	Nbre de logements estimés	Prévisionnel d'urbanisation
OAP n° 1 "L'Oratoire"	0,20	UAb	Habitat à vocation sociale	8 à 10 logements	Moyen terme
OAP n° 2 "Pré du Moulin"	0,11	UBb	Habitat	4 à 5 logements	Moyen terme
OAP n° 3 "La Plaine"	0,16	UBb	Habitat à vocation sociale	5 à 8 logements	Court terme
OAP n° 4 "La Croza"	0,14	UBb	Habitat	4 à 5 logements	Moyen terme
OAP n° 5 "Cité de Bozon"	0,17	UBa	Habitat	4 à 7 logements	Moyen terme
Total				25 à 35 logements	

L'OAP thématique

- OAP trame verte et bleue

La trame verte et bleue (TVB) est un outil d'aménagement qui "contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et à restaurer ses capacités d'évolution".

Le contenu des OAP est encadré par les articles L151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En cohérence avec le PADD, les OAP comprennent les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements. Elles définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, le court terme pouvant être dès l'approbation du PLU et le moyen terme avant 2031.

- Les annexes (16 pages)

Contiennent les comptes rendus des 3 réunions publiques de présentation, ainsi que le registre mis à disposition du public tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

- Les extraits des délibérations du Conseil Municipal (4 pages).

- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC)

. Avis des services de l'Etat (DDT)

. Avis de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture

. Avis de l'INAO

. Avis de la CCI

. Avis du Syndicat de Pays de Maurienne

. Avis du Conseil Départemental

- . Avis de la MRaE
- . Avis de la Préfète de Savoie
- . Avis de la CDPENAF
- . Avis de la Région Auvergne-Rhône Alpes.

3- Présentation synthétique du contenu du dossier

Le Plan Local d'Urbanisme se présente sous forme d'un dossier qui, conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme.

Il comporte des éléments obligatoires et facultatifs :

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Un règlement : règlement écrit et documents graphiques
- Des annexes.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Etienne de Cuines témoigne d'une volonté ambitieuse de maîtriser l'urbanisation sur un territoire actuellement non couvert par un document d'urbanisme et uniquement soumis aux dispositions du règlement national d'urbanisme.

Cette ambition s'inscrit pleinement dans les objectifs nationaux de préservations des espaces naturels et agricoles et mérite à ce titre d'être saluée.

En prévoyant une croissance de sa population de 30 habitants supplémentaires à horizon 10 ans, le projet de développement exposé dans le document arrêté apparaît bien adapté au contexte communal et cohérent avec la place de Saint Etienne de Cuines au sein de l'armature urbaine du territoire.

Ainsi, le zonage retenu préserve les espaces naturels, agricoles et forestiers en limitant les zones urbaines aux enveloppes bâties existantes, répondant de fait à l'enjeu de sobriété foncière. Les enjeux environnementaux ont également été bien appréhendés, ainsi que ceux relatifs à une mobilité plus durable.

Le potentiel net urbanisable dans les 10 prochaines années est de 2,73 ha, permettant en théorie la réalisation de 41 logements avec une densité de 15 logements/ha sans prendre en compte les réhabilitations, changements de destination et autres.

Le besoin identifié est de 37 logements dont 21 logements pour la décohabitation et 15 logements pour une population nouvelle.

Les élus ont fait le choix de concentrer les constructions nouvelles dans la plaine et dans le hameau de Montaplot, ainsi que dans les projets d'OAP. C'est ainsi que 5 secteurs ont été ciblés pour garantir des logements diversifiés dans les dents creuses encadrés par les OAP.

3.1 Milieux naturels

L'objectif des élus est d'organiser et maintenir le cadre et la qualité de vie en assurant un équilibre entre les espaces agricoles, forestiers, naturels et les espaces d'habitat et d'activités économiques.

3.2 Eau potable

Le rapport de présentation présente peu d'éléments permettant de connaître les ressources disponibles et les besoins en matière d'eau potable sur la commune.

Le volume est considéré suffisant mais les fuites sont importantes malgré les travaux réalisés en 2024 et 2025 pour les limiter.

3.3 Assainissement

La commune de Saint Etienne de Cuines est dotée d'une station de traitement des eaux usées située sur son territoire, qui traite les effluents collectés par le réseau d'assainissement collectif et qui a été mise en service en 1981.

Lors de la réalisation de l'étude du système d'assainissement réalisée par SAFEGE en 2022-2023, le SATESE identifie des dysfonctionnements réguliers de l'unité de traitement de 2017 à 2020.

Au vu de la vétusté de la STEU actuelle, la Collectivité souhaite la mettre aux normes et la redimensionner. Deux solutions sont étudiées :

- Mise aux normes, démolition/reconstruction et/ou extension de la station de traitement des eaux usées actuelle
- Construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées sur une parcelle vierge.

La mise aux normes de la station d'épuration est nécessaire à la suite des conclusions de l'étude menée par SAFEGE pour le compte de la commune.

La commune a réalisé en 2024 et 2025 des travaux sur la STEP afin d'améliorer le stockage des boues.

Sur la même période, des travaux à l'abattoir ont été réalisés pour installer un dégraisseur et Arkema a réalisé des travaux pour limiter les eaux claires.

Le Schéma Directeur d'Assainissement et d'Eau Potable est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de Communes en collaboration avec le bureau d'études Profilétudes.

Le Schéma directeur sera finalisé courant 2026.

3.4 Risques naturels

Le règlement écrit dédié aux zones U, A et certaines zones N mentionne que les secteurs indicés "Z" doivent prendre en compte la carte des aléas naturels.

3.5 Synthèse de l'évaluation environnementale

La MRaE recommande de compléter la démarche d'évaluation environnementale conduite et de justifier les choix retenus au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.

En matière de consommation d'espace, il importe de présenter clairement la consommation future, tous usages confondus, et de la comparer au bilan de la consommation passée. Par ailleurs, certains choix de zonage (dénominations, surfaces) opérés doivent être justifiés. Concernant la biodiversité et les milieux naturels, l'Autorité Environnementale recommande d'évaluer précisément, sur la base d'un état initial préalablement complété, les incidences du projet de PLU et de définir un ensemble de mesures conduisant à l'absence d'incidence résiduelle. Il est indispensable de démontrer que le projet de PLU n'affecte pas le site Natura 2000 existant.

L'estimation des besoins en eau potable à l'horizon du PLU, tous usages confondus, doit être fournie afin de pouvoir justifier de l'adéquation avec la ressource disponible.

Des précisions sur l'amélioration du rendement des réseaux sont attendues. S'agissant des eaux usées, il importe également d'évaluer les besoins futurs pour garantir la capacité de traitement en lien avec le projet de nouvelle station.

L'Autorité Environnementale recommande aussi de justifier que le projet de PLU ne conduit pas à augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes exposées aux aléas naturels et technologiques.

Par ailleurs, les enjeux de santé humaine et de cadre de vie doivent être étudiés dans l'évaluation environnementale conduite.

Des précisions sur les ambitions du territoire en matière de développement des énergies renouvelables sont nécessaires et l'évaluation environnementale doit être complétée par un bilan carbone.

Articulation du PLU avec les autres plans, documents et programmes

L'Autorité Environnementale recommande de :

- Reprendre l'analyse de l'articulation effective du projet de PLU avec les documents suivants : SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027, PGRI Rhône-Méditerranée et SCoT du Pays de Maurienne.
- Justifier plus précisément en quoi le projet de PLU s'articule de manière adaptée avec les différents objectifs et orientations, notamment environnementaux, de ces documents en s'appuyant sur des exemples concrets issus du projet de PLU.

Consommation d'espaces, paysages et patrimoine

L'Autorité Environnementale recommande de :

- Justifier la croissance démographique retenue au regard de la tendance passée et des ressources du territoire.

- Présenter clairement la consommation d'espace future liée à l'habitat, aux emplacements réservés, au STECAL et aux futurs aménagements prévus (tel que l'extension/relocalisation de la station de traitement des eaux usées).
- Comparer le bilan de la consommation d'espace passée présenté dans le dossier à celui figurant sur le portail national et d'en justifier les différences.
- Démontrer en quoi le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire du Zan.
- Justifier les choix de zonage opérés dans le règlement graphique et notamment ceux de la zone naturelle au regard des activités déjà existantes et des importantes surfaces concernées.
- Revoir les dispositions relatives à l'architecture du règlement afin d'assurer leur cohérence et le respect des caractéristiques architecturales locales.

Biodiversité et milieux naturels

L'Autorité Environnementale recommande de :

- Présenter la méthode employée pour établir l'état initial de l'environnement et de le compléter pour les secteurs faisant l'objet de projets d'aménagement.
- Evaluer précisément, sur la base de cet état initial complété, les impacts bruts du projet du PLU.
- Définir des mesures conduisant à l'absence d'incidences résiduelles et de les traduire dans les pièces du PLU.
- Justifier les choix de zonages effectués au sein de la zone naturelle au regard des objectifs de préservation des milieux naturels et de la biodiversité.
- Garantir que le projet de PLU contribue à la préservation du site Natura 2000.

4- L'avis des PPA

La consultation des PPA a été effectuée en date du 09 décembre 2025.

L'analyse des avis figurent dans le Procès-Verbal de Synthèse au paragraphe 1.5 auquel il convient de se référer.

Le PLU a été soumis pour avis :

- A l'ensemble des Personnes Publiques Associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L132-7 et L132-11.
- Selon les dispositions de l'article R153-6 du Code de l'Urbanisme :
 - A la Chambre d'Agriculture
 - A l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
 - Au Centre National de la Propriété Forestière.
- A leur demande, selon les dispositions de l'article L153-7 du Code de l'Urbanisme :
 - Aux commune limitrophes

- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés
- A la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers, prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.
- A leur demande, selon les dispositions de l'article L132-12 du Code de l'Urbanisme :
 - Aux associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.
 - Aux associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L141-1 du Code de l'Environnement.

5- Procès-verbal de synthèse

Un Procès-Verbal de Synthèse a été remis à monsieur le Maire de Saint Etienne de Cuines le 21 août 2026. Ce Procès-Verbal est transmis conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire a été invité à fournir ses réponses dans le délai réglementaire de 15 jours. Le mémoire en réponse a été reçu par le Commissaire-Enquêteur le 27 août 2026.

6- Mémoire en réponse du maitre d'ouvrage aux questions et remarques du Commissaire-Enquêteur

Voir dossier joint ci-après.

Procès-verbal de synthèse des observations écrites ou orales du Public et des questions des PPA

**Département de la Savoie
Commune de Saint Etienne de Cuines**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Enquête Publique du lundi 15 juin 2026 au vendredi 17 juillet 2026



**Philippe NIVELLE
Commissaire-Enquêteur**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' and 'N'.

SOMMAIRE

- 1.1 Préambule**
- 1.2 Organisation et déroulement de l'enquête**
- 1.3 Observations portées sur le registre et observations reçues lors des permanences et sur le registre dématérialisé**
- 1.4 Observations écrites transmises au Commissaire-Enquêteur**
- 1.5 Demande de compléments d'information (services et P.P.A.)**
- 1.6 Mémoire en réponse**

1.1 Préambule

Je soussigné, Philippe NIVELLE, Commissaire-Enquêteur, rapporte les opérations exposées ci-après suite à la désignation de Madame la première vice-présidente du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 10 décembre 2025 me désignant pour conduire cette enquête.

L'arrêté portant sur l'ouverture de l'enquête publique concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Saint Etienne de Cuines (Savoie) a été pris par Monsieur le Maire de Saint Etienne de Cuines le 07 mai 2026 sous le numéro 34/2026.

1.2 Organisation et déroulement de l'enquête

L'arrêté de Monsieur le Maire qui a prescrit cette enquête publique en a défini les modalités. Ce dossier est traité au titre :

- Du Code de l'Urbanisme (articles L151-1 et suivants et L153-1 et suivants)
- Du Code de l'Environnement (articles L123-1 et suivants et R 123-1 et suivants)
- Du Code des Relations entre le Public et l'Administration et notamment les articles L410-1 et L411-2.

Les dates de l'enquête publique ont été fixées du lundi 15 juin 2026 au vendredi 17 juillet 2026, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Les dates, lieux et heures de permanences du Commissaire-Enquêteur au nombre de trois ont été arrêtés comme suit :

DATES	HORAIRES	LIEU
Jeudi 18 juin 2026	17h00 à 20h00	Mairie de Saint Etienne de Cuines (Savoie)
Samedi 27 juin 2026	9h00 à 12h00	
Vendredi 17 juillet 2026	14h00 à 17h00	

Ces permanences se sont tenues. Aucun problème n'a été rencontré.

La fréquentation importante a nécessité de prolonger de 30 minutes la seconde et la troisième permanence afin de recevoir le public qui était présent avant l'heure de clôture prévue.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête et du registre a été assurée en dehors des permanences du Commissaire-Enquêteur par le secrétariat de la Mairie de Saint Etienne de Cuines (Savoie) aux jours et heures d'ouverture, où les observations et les propositions du public pouvaient être déposées.

Des dossiers détaillés répondant aux textes propres concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme était disponibles.

L'ensemble des pièces de l'enquête publique était également disponible en version numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7354>

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations pouvaient être consignées sur le registre d'enquête dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7354>

Les observations du public pouvaient également être adressées par écrit au Commissaire-Enquêteur au siège de l'enquête à l'adresse suivante : Mairie – 20 Place Jean Viard – 73130 Saint Etienne de Cuines.

La fréquentation, notamment sur le site dématérialisé, a été soutenue pendant cette enquête, ce qui est un indicateur que l'information auprès du public est bien passée.

Pendant la durée de l'enquête, un poste informatique avec les dossiers relatifs à l'enquête publique était disponible pour le public au secrétariat de mairie.

L'enquête s'est déroulée normalement, sans incident et conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté de Monsieur le Maire.

Les conditions matérielles pour la consultation des dossiers étaient très bien adaptées, ainsi que pour la réception du public lors des permanences.

La fréquentation du public lors des 3 permanences a été dense.

1.3 Observations portées sur le registre et contributions reçues lors des permanences et sur le registre dématérialisé

Cette enquête publique a donné lieu à :

- . 7 contributions déposées sur le registre numérique
- . 3 contributions déposées sur le registre d'enquête publique en mairie
- . 1 courriel transmis au Commissaire-Enquêteur
- . 37 personnes reçues en mairie lors des permanences.

Aucun courrier, ni courriel n'a été reçu après la date de clôture de l'enquête.

1) Madame Patricia MARTIN-VALCKE

Cette personne propriétaire pose les questions suivantes :

- Parcelle 1741 (située 565 Avenue de la Gare) : il s'agit d'un terrain qui n'est pas inclus dans le lotissement du Mont Cuchet.

Demande à ce que la parcelle soit classée en UBb.

- Parcelle 421 (478 Avenue de la Gare) : il est prévu une découpe en 2 zones UBa et UBb, la limite de zone se situant à l'aplomb de la villa existante.

Demande à ce que l'ensemble de la parcelle soit classée UBb.

- Parcelles E193 et E194 : zonage prévu en N.

Cette personne estime que le classement N est acceptable pour la partie en pente, mais pour la partie plate (parcelle E193) il y a un projet pour construction dans la continuité de ce qui existe sur la parcelle E191 (réseaux et accès sont existants sur la parcelle E193).

- Zone UBb : il n'est pas précisé dans le règlement les consignes pour le remplacement de gardes corps existants vétustes.

Les gardes corps horizontaux bois vétustes peuvent-ils être remplacés à l'identique ?

Avis M.O. :

- Parcelle 1741 : cette parcelle a été classée en Ubaz car il a été estimé qu'elle serait desservie par la rue du Mont Cuchet. Elle peut être classée en UBbz si elle est accessible par la RD.

- Parcelle 421 : cette parcelle a été classée en Ubaz car il a été estimé qu'elle serait desservie par l'allée des Bouleaux. Si division parcellaire, elle ne sera accessible que par l'annexe des Bouleaux.

- Parcelles E193 et 194 : aucun projet n'a été porté à la connaissance des élus depuis la prescription du PLU. Ce terrain est éloigné des équipements publics. Il a été repéré comme terrain à enjeux agricoles par la chambre d'agriculture. L'objectif des élus est de minorer au maximum la consommation d'ENAF.

- Remplacements des gardes corps : le remplacement des gardes corps à l'identique est autorisé.

C.E. : Pris connaissance

2) Madame Gèneuse JAMEN JUILLARD et Monsieur Laurent JUILLARD

- Ces personnes sont propriétaires de parcelles section A numéros 731 et 732 lieu-dit "Servion".

Quelle est la classification des chalets existants ?

Est-ce que la sécurité incendie sera prise en compte dans le règlement écrit pour la dizaine de chalets existants ?

- Parcelle O-B-2019 lieu-dit "l'Oratoire d'en bas".

La parcelle peut-elle être construite pour un projet d'habitat collectif ?

- Pourquoi autant de zones N prévues dans le PLU ?

Avis M.O. :

- A731 Il s'agit d'un bâti isolé en zone naturel, il s'agit d'un chalet d'alpage 5le cadastre 28 m2 et datant de 1973°. Le changement de destination n'est pas autorisé.

La défense incendie n'est pas assurée.

- B2019 – 1358 m² : en Ubaz il est possible de construire un collectif.

- Comme indiqué dans les justifications, Saint-Etienne-de-Cuines est classée **en zone de montagne**. De ce fait, le classement entraîne des prescriptions particulières en termes d'urbanisme consistant à :

- préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, notamment en fond de vallée,
- protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard,
- assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace,
- maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites,
- interdire la création de routes nouvelles au-dessus de la limite forestière,

Le règlement des zones naturelles permet de répondre aux objectifs suivant :

- Préserver les continuités écologiques et les autres éléments permettant de lutter contre le réchauffement climatique.
- Préserver les caractéristiques paysagères et notamment les espaces stratégiques
- Privilégier tout en préservant dans le même temps les ressources en matériaux durables et locales
- Devenir une « commune étape » aux pieds des sites touristiques

C.E. : pris connaissance

3) Madame Marie-Thérèse EMIN et Monsieur Gérard EMIN

Lieu-dit "Le Moulin" parcelle 241 : le bâtiment indiqué 241 sur plan n'existe plus depuis de nombreuses années.

Ces personnes considèrent que le classement en N des parcelles 915 – 920 – 921 – 922 et 923 va les faire devenir des friches alors qu'il y a possibilité d'y construire un immeuble d'habitat collectif ou environ 5 villas (surface de 5 parcelles d'environ 3200 m²).

Avis M.O. :

- B241 : parcelle qui n'existe pas.

- 915 – 920 – 921 – 922 et 923 : il s'agit de terrains naturels. Ils ne sont pas accessibles. Ils ne sont pas à proximité des équipements publics. La seule qui serait accessible est la 920, mais surface constructible à enlever ailleurs et la commune n'a jamais été informée d'un tel projet. Pour prendre en compte les objectifs du SCOT et la trajectoire ZAN et minimiser au maximum la consommation d'ENAF ces terrains resteront classés en N.

Des arbitrages ont été nécessaires

C.E. : Pris connaissance

4) Madame Margot BOURGEOIS

Cette personne demande un découpage de la parcelle 598 afin de prévoir 2 places de stationnement entre les parcelles 597 et 598, ce qui lui permettrait la vente d'une partie du bâtiment afin de l'entretenir (voir les photos jointes).

- Un tilleul qui est sur cette propriété pourrait-il être classé en arbre remarquable ou EBC ?

Avis M.O. :

- 597-598 : le découpage des parcelles ne repose pas sur la commune. Elle doit réaliser le bornage par ses propres moyens via un géomètre.

- Tilleul: le classement est possible sous couvert de l'analyse de l'environnementaliste.

C.E. : à mettre en œuvre

5) Madame Myriam FRENE – Messieurs Philippe ROUPIOZ, Willy FRENE, Pascal FRENE

Ces personnes sont propriétaires lieu-dit "Borgeat" des parcelles 2135 – 2136 – 2140 – 2141 – 2145 – 2146 – 2147 – 2148. Ces parcelles ne sont plus classées en UBa dans le projet de PLU alors que les terrains jouxtant ces parcelles sont en UBa.

Les parcelles B2132 – 2143 et 2144 sur lesquelles est implantée la maison d'habitation ne sont plus en UBa alors que ces parcelles sont entièrement clôturées depuis 30 ans.

Avis du M.O. :

- 2135 – 2136 – 2140 – 2141 – 2145 – 2146 – 2147 – 2148 : Ces parcelles n'ont jamais été classées en UBa. La commune est couverte par le RNU à l'heure actuelle.

Ces terrains ont été catégorisés comme terres à enjeux forts par la Chambre d'Agriculture. Dans le respect des objectifs du SCOT et la trajectoire ZAN, ils ne peuvent être classés en zone urbanisable.

- B2132 – 2143 et 2144 : La commune est couverte par le RNU à l'heure actuelle. Cette habitation n'est pas dans l'enveloppe urbaine.

- les parcelles b2132-2143 et 2144 pourraient-elles être constructibles en remplacement de la 631 qui serait pour nous à ce jour un bien sans maître

C.E. : pris connaissance

6) Monsieur Florent ARDUIN

Cette personne consulte pour les terrains TOGNET.

- Parcelle 0295 : cette parcelle est située en continuité des parcelles 1130 – 1127 – 0296 qui sont constructibles pour un petit immeuble collectif.

Monsieur Arduin demande à ce que la parcelle 0295 soit dans sa totalité incluse dans le projet de logement collectif.

- Parcelle 0021 (ZC21) : cette parcelle est coupée en deux parties, l'une en partie

constructible et l'autre en agricole.

Demande à ce que l'ensemble de cette parcelle soit classée constructible comme l'indiquait le CU du 25 mars 2024.

Avis du M.O. :

- 295 : cette parcelle est catégorisée comme enjeu fort au diagnostic agricole. Dans le respect des objectifs du SCOT et la trajectoire ZAN, ils ne peuvent être classés en zone urbanisable.
 - ZC21 : cette parcelle est catégorisée comme enjeu fort au diagnostic agricole. Dans le respect des objectifs du SCOT et la trajectoire ZAN, ils ne peuvent être classés en zone urbanisable.
- La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (CU) **est de 18 mois à compter de sa délivrance.**

C.E. :pris connaissance

7) Monsieur CARTIER LANGE

- Propriétaire foncier des parcelles 1738 – 1740 (Avenue de la Gare) d'une surface de 1100 m², cette personne a appris par cette enquête publique que ses deux parcelles font l'objet du projet « OAP près du Moulin ». Il s'oppose à l'acquisition de ces parcelles et veut rester libre du type de construction réalisable.
- Propriétaire de la parcelle section B021 située à « l'Oratoire d'en bas », il questionne pourquoi cette parcelle serait classée en Ubaz. A quel risque naturel est soumise cette parcelle ?

Avis du M.O. :

- 1738 – 1740 : aucune acquisition ne sera réalisée. Comme indiqué dans le PADD et dans les justifications, le projet de PLU doit être modérer la consommation d'espace naturel agricole et forestier, être compatible avec le DOO du SCoT et prendre en compte la trajectoire ZAN p 93 à 97.

Les élus ont déterminé l'enveloppe urbaine sur la base d'une analyse cartographique et de visites de sites afin de déterminer les espaces réellement occupés et urbanisés.

Cette enveloppe urbaine a fait l'objet de nombreux échanges entre les membres du groupe de travail afin d'être la plus adaptée possible à l'histoire et l'organisation de la commune.

Les terrains en dehors de l'enveloppe urbaine et non nécessaire à la production de logements pour répondre au projet politique sont classés en zone naturelle ou agricole en fonction de leur usage.

Les élus sont conscients de la nécessité de préserver les réservoirs de biodiversité et les espaces agricoles, aucune extension de l'enveloppe urbaine vers les terres agricoles ou espaces naturels n'est envisagée et la nécessité d'encadrer les tènements d'importance dans l'enveloppe urbaine dans des secteurs stratégiques (p100)

L'objectif des élus est de :

- *structurer l'urbanisation dans un objectif d'économie d'espace en s'inscrivant dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette en compatibilité avec l'Orientations n° 17 : Réduire*

la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et lutter contre l'artificialisation des sols du SCOT arrêté en 2025.

- *atteindre la densité moyenne de 24 logements à l'hectare comme indiqué au SCOT*
- *limiter le gaspillage de foncier dans l'enveloppe urbaine en imposant des densités minimum à 20 logements à l'hectare sur tous les tenements de plus de 1500 m². Les autres dents creuses pourront être construites en fonction des velléités des propriétaires privés.*
- *permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine :*
 - *privilégier le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine : Cinq secteurs ont été ciblés pour garantir des logements diversifiés et entre 25 et 35 logements sont prévus dans les dents creuses encadrées par les OAP.*
 - *privilégier l'habitat individuel et intermédiaire dans les secteurs pavillonnaires pour une meilleure intégration.*
- *limiter la consommation d'espace en définissant une densité minimum de 30 logements à l'hectare dans les OAP, soit une trentaine de logements sur 0,79 ha.*

p100-101

Il pourra réaliser un projet dans le respect du règlement et en compatibilité avec l'OAP.

- Le classement en z renvoie à la carte des aléas.

C.E. : pris connaissance

8) Madame LOSCHI

Propriétaire de la parcelle B578 actuellement classée 1NAB.

Cette personne demande une modification pour classer cette parcelle en UAb.

La parcelle se situe dans le centre ancien du village, elle dispose des réseaux EU et réseaux électriques. Elle bénéficie d'un accès direct à la voie publique (Rue des Ecoles).

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'un seul niveau normes PMR.

Elle demande également s'il est possible de prolonger la clôture existante à l'identique pour éviter de mettre une clôture de type barbelé.

Avis du M.O. :

- B578 : la commune est couverte par le RNU. La parcelle n'a pas de classement actuellement.

La parcelle n'est pas accessible. Il doit y avoir une servitude de passage mais étroite, un camion ne passe pas dans l'avenue du Glandon entre le N° 81 et 93 étroite.

Dans le respect des objectifs du SCOT et la trajectoire ZAN, ils ne peuvent être classés en zone urbanisable.

C.E. : pris connaissance

9) Monsieur Pascal EMIN

Cette personne a déposé une contribution (n° 6) sur le registre dématérialisé.

Il demande de maintenir en UA les parcelles B2090 – B243 – B242 – B276 et B277. Ces parcelles sont reliées directement à la route RD927 et sont desservies par les réseaux nécessaires (EU – EP – Electricité).

La parcelle B243 est occupée par son habitation principale, les parcelles B276 et B277 ont été cédées par la commune en 2009 au prix d'un terrain constructible.

Avis du M.O. :

B243 : Le RNU encadre l'urbanisation de la commune jusqu'à l'approbation du PLU. Rien ne préjuge de la constructibilité de ses terrains.

La délimitation de l'enveloppe urbaine est définie p 67 à 70 du diagnostic. Les terrains n'étaient pas dans l'enveloppe urbaine.

Les dents creuses ont été définies p 78. Les terrains ne correspondent à des dents creuses.

Comme indiqué dans le PADD et dans les justifications, le projet de PLU doit être modérer la consommation d'espace naturel agricole et forestier, être compatible avec le DOO du SCoT et prendre en compte la trajectoire ZAN p 93 à 98.

Les élus ont déterminé l'enveloppe urbaine sur la base d'une analyse cartographique et de visites de sites afin de déterminer les espaces réellement occupés et urbanisés.

Cette enveloppe urbaine a fait l'objet de nombreux échanges entre les membres du groupe de travail afin d'être la plus adaptée possible à l'histoire et l'organisation de la commune.

Les terrains en dehors de l'enveloppe urbaine et non nécessaire à la production de logements pour répondre au projet politique sont classés en zone naturelle ou agricole en fonction de leur usage.

Les élus sont conscients de la nécessité de préserver les réservoirs de biodiversité et les espaces agricoles, aucune extension de l'enveloppe urbaine vers les terres agricoles ou espaces naturels n'est envisagée et la nécessité d'encadrer les tènements d'importance dans l'enveloppe urbaine dans des secteurs stratégiques (p100)

L'objectif des élus est de :

- structurer l'urbanisation dans un objectif d'économie d'espace en s'inscrivant dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette en compatibilité avec l'Orientation n° 17 : Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et lutter contre l'artificialisation des sols du SCOT arrêté en 2025.
- atteindre la densité moyenne de 24 logements à l'hectare comme indiqué au SCOT
- limiter le gaspillage de foncier dans l'enveloppe urbaine en imposant des densités minimum à 20 logements à l'hectare sur tous les tènements de plus de 1500 m². Les autres dents creuses pourront être construites en fonction des vellétés des propriétaires privés.
- permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine :
 - o privilégier le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine : Cinq secteurs ont été ciblés pour garantir des logements diversifiés et entre 25 et 35 logements sont prévus dans les dents creuses encadrées par les OAP.
 - o privilégier l'habitat individuel et intermédiaire dans les secteurs pavillonnaires pour une meilleure intégration.
- limiter la consommation d'espace en définissant une densité minimum de 30 logements à l'hectare dans les OAP, soit une trentaine de logements sur 0,79 ha.

p100-101

Les élus ont dû procéder à des arbitrages justifiés.

En urbanisme rien n'est acquis. Les réserves foncières ne sont plus envisageables depuis de nombreuses années d'autant plus depuis 2021 à la nécessité de s'inscrire dans la trajectoire ZAN. (139 à 142 du rapport de présentation).

C.E. : pris connaissance

10) Alain RAYMOND

Patrice BIGNARDI

Christian RIZZON

Christine CHIANALE

Alain RAYMOND

Pierre RIVET

Ces personnes attirent l'attention sur le danger créé par la circulation poids lourds Route des Iles et Avenue de la Gare.

La circulation P.L. crée des nuisances et des risques qui selon ces personnes sont incompatibles avec la vocation d'habitat de ce secteur.

Ces personnes demandent de trouver une solution adaptée et une mise en place d'une déviation par RD1006. Elles demandent également :

- La requalification des zones Ned/Nep non inondables en zones adaptées (Ui/Ue) si la commune souhaite maintenir des activités industrielles.
- L'interdiction du transit des poids lourds dans les zones Uba/UBc destinées à l'habitat et protégées contre les nuisances.
- La création d'un accès poids lourds dédié, hors des zones habitées, afin de mettre fin au "cul de sac logistique" créé par le PLU.
- La mise en conformité du PLU avec la réglementation ICPE, notamment sur les conditions d'absence d'incommodité pour le voisinage.
- La cessation des activités non conformes au zonage actuel et aux prescriptions du règlement des zones N/Nn/Nr.
- La correction de l'incohérence interne du PLU, contraire à l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme et au principe de cohérence des documents d'urbanisme.

Avis du M.O. :

- Circulation des poids lourds : hors PLU.
- Requalification des zones Ned et Nep : Le classement Nep n'est pas lié aux risques. Il s'agit de secteurs d'équipements publics et d'intérêt collectif destiné à l'abattoir et au projet de STEP. Les secteurs Ned sont des secteurs où seuls les dépôts sont autorisés étant en zone de risques forts pour la plus part. Il ne s'agit pas de secteurs de développement économique.
- L'interdiction du transit des poids lourds dans les zones Uba/UBc : les zones Uba et Ubc sont longées par des RD. Le PLU n'est pas destiné à réglementer la circulation sur les voiries. On ne peut pas interdire l'accès aux poids lourds pour la zone artisanale ni demander l'accès par le coté st Rémy.
- Suite à la remarque du Département, les ICPE soumises à enregistrement seront mentionnées dans le règlement écrit des zones Ne, Ne et Nep.

- Les activités existantes avant l'approbation du PLU ne peuvent être interdites.
- Le rapport de présentation expose bien les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues et Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4.

C.E. : Cette enquête ne traite pas de la circulation PL

11) Madame Martine ALPE

Propriétaire des parcelles B612 – B624 – B979 – B1732 – B1734 – B980 attenantes aux parcelles C1441 et C1443 demande qu'elles puissent rester constructibles.

Avis du M.O. :

Le RNU encadre l'urbanisation de la commune jusqu'à l'approbation du PLU. Rien ne préjuge de la constructibilité de ses terrains.

Les parcelles B612 – B624 – B979 – B1732 – B1734 – B980 sont classées en Ubaz au projet de PLU.

Les parcelles C1441 et C1443 sont classées en N étant en discontinuité loi Montagne et naturelles.

C.E. : Pris connaissance

12) Madame Nathalie BERTINO

Cette personne est propriétaire de la parcelle 907 située en UBa. Sa maison est sur la parcelle 323. Elle demande si cette construction pourra faire l'objet de futures modifications selon le règlement du PLU.

Avis du M.O. :

Cette maison pourra évoluer.

C.E. : Favorable

13) Madame Colette OYAUT

Cette personne a déposé une contribution sur le registre d'enquête.

Elle est propriétaire de la parcelle ZC0108 d'une superficie de 1535 m², Route du Vernet. Cette parcelle est bordée de constructions sur les parcelles voisines, aussi sa demande porte sur le classement en U de la parcelle ZC0108.

Avis du M.O. :

La parcelle ZC108 est vierge et à enjeux forts agricoles. L'habitation à côté est un habitat isolé en discontinuité loi Montagne. Elle ne peut être classée en U.

C.E. : pris connaissance

14) Madame Caroline NUNES

- Parcelle B568 : demande classement en zone U pour cette parcelle qui est équipée d'un accès et des réseaux pour y construire un garage.
- Parcelle 244 : "Sous la Roche" demande classement en UAb et non en zone N.
- Règlement écrit : demande à ce que les clôtures ne soient pas un "fil à vaches" dans les zones A ou N afin de pouvoir être protégés dans les jardins du passage de faune sauvage.

Avis du M.O. :

- Parcelle B568 : la parcelle est vierge et hors enveloppe urbaine. Dans le respect des objectifs du SCOT et la trajectoire ZAN, elle ne peut être classée en zone urbanisable. Cependant la zone Ubaz pourrait être légèrement agrandie pour permettre la construction d'une annexe à proximité directe de l'habitation.
- La parcelle 244 est classée en N étant en discontinuité loi Montagne et naturelle.
- Fil à vache : il s'agit d'un choix politique, dans le respect des différentes directives pour préserver les espaces agricoles et naturels (continuité écologique).

C.E. : pris connaissance

15) Monsieur et Madame Jean et Agnès PERCEVAUX

La parcelle 251 (dent creuse) qui est située entre deux parcelles constructibles doit rester constructible.

Parcelle 252 : parcelle sur laquelle sont construits un hangar et une maisonnette (ancien bureau). Ces personnes demandent à ce que cette parcelle reste constructible.

Avis du M.O. :

- 251 : les élus ont dû procéder à des arbitrages afin d'être compatible avec les orientations du SCOT et la trajectoire ZAN.
- 252 : Le RNU encadre l'urbanisation de la commune jusqu'à l'approbation du PLU. Rien ne préjuge de la constructibilité de ses terrains. Il s'agit de bâtis isolés. Les habitations existantes peuvent évoluer en Ap.

C.E. : à suivre

16) Monsieur et Madame Patrick NICHELLE

La demande concerne le projet OAP 3

La requête porte sur l'urbanisation d'un terrain agricole de petite taille, alors que rien ne démontre la nécessité de sacrifier ce site à la construction.

Ce terrain est aujourd'hui ouvert et utilisé de longue date comme terrain de pâture.

Ces personnes considèrent que le maintien de l'OAP 3 et du classement UBb n'est pas suffisamment justifié, ni opportun au regard des caractéristiques du site.

Avis du M.O. :

Les élus ont procédé à des arbitrages pour être compatible avec les orientations du SCOT et la trajectoire ZAN. L'OAP n°3 encadrera l'urbanisation de ce secteur. Celui-ci est éloigné de ses propriétés.

C.E. : pris connaissance

17) Madame Laurence BROUZE

Propriétaire de la parcelle 56 (La Resse), cette personne est sollicitée par un opérateur pour céder sa parcelle en vue d'installation d'une antenne parabolique.

Quelle est la position de la Collectivité sur la mise en place de telles antennes ?

Avis du M.O. :

Cette parcelle bien qu'étant du domaine privé est trop proche des habitations. Les élus ne souhaitent pas accueillir d'antenne sur ce secteur. Des antennes sont déjà présentes sur la commune. Les opérateurs peuvent demander un raccordement.

C.E. : Dont acte

18) Monsieur Bruno SAULNIER

Propriétaire de la parcelle 1937

Son habitation est sur cette parcelle, le reste du tènement étant occupé par son potager. Le projet de PLU prévoit de passer le potager en zone A alors que M. Saulnier aurait un futur projet d'y installer une piscine hors sol ou bien son mobil home.

La demande porte sur le maintien de l'ensemble de la parcelle 1937 en classement U.

Avis du M.O. :

Le terrain est vierge et hors enveloppe urbaine. Dans le respect des orientations du SCOT et la trajectoire ZAN, le classement en Uabz de la totalité de la parcelle n'est pas envisageable.

C.E. : pris connaissance

19) Madame Marie-Thérèse PEPIN et son fils

Au lieu-dit "Les Clapey", cette personne est propriétaire des parcelles 357 et 358. A proximité de ces deux parcelles, il y a des constructions de maisons individuelles, des villas EDF sont bâties sur les parcelles voisines (745 – 377 – 901).

La demande porte sur le maintien en U des parcelles 357 – 358 sises "Les Clapey".

Avis du M.O. :

Ces parcelles sont vierges et en discontinuité Loi Montagne. La parcelle 358 est en zone de risque. Elles ne peuvent pas être constructibles.

C.E. : pris connaissance

20) Madame Christine RUBAT

Contribution reçue par mail.

Cette personne pose des questions au regard du classement en zone d'aléas fort (risques d'inondations).

Sur les parcelles 2470 – 2471, une construction métallique attenante au garage existant a été réalisée.

Un conteneur (BARBER) a été posé au niveau du pont proche de la digue du Glandon.

Comment ces personnes ont-elles pu obtenir les autorisations pour ces constructions dans un secteur d'aléas forts (T3) ?

D'autre part, la D.D.E. a agrandi son bâtiment en 2024 dans un secteur exposé aux crues de l'Arc et du Glandon.

Cette personne demande des explications de la part de la Collectivité.

Avis du M.O. :

- Pour les parcelles 2470 et 2471 une DP a été accordée suivant la carte des aléas pour couvrir le bâtiment qui n'était pas finalisé par l'ancien propriétaire.
- Le conteneur (BARBER) a été retiré le vendredi 21 août 2026 dans l'après-midi pour le bâtiment de la DDT, il respecte la carte des aléas.

C.E. : Dont acte

21) Monsieur Bruno CORDAT

Contribution déposée sur le registre dématérialisé.

Ce monsieur est gérant de la SCI YAPO qui possède des parcelles au lieu-dit "Grange Bordon" dans la zone commerciale et artisanale.

Cette personne a un projet de construction de bâtiments pour des activités artisanales et demande à pouvoir créer des boxes de stockage (sans aucune présence nocturne) selon le plan de masse du projet.

Avis du M.O. :

Le secteur va être réétudié afin de permettre des constructions compatibles avec le règlement Ue et avec les préconisations du PPRn, PPRi et la carte des aléas.

C.E. :favorable

22) RTE

Contribution sur registre dématérialisé.

Voir les règles imposées par RTE à inclure dans le prochain règlement écrit du PLU.

Avis du M.O. :

1/ La liste des servitudes sera annexées au PLU ainsi qu'un plan issu de Carto2 - Servitudes d'Utilité Publique

2/La servitude I4 traverse les zones A, Nep, Ned et Nn.

En Nn, Nep, Ned et A, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont déjà autorisés sous conditions.

Il sera ajouté en Nn à l'article 1.3 Les travaux de maintenance ou de modification des lignes électriques HTP sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Il sera ajouté en Ne, Ned et Nep à l'article 1.3 :

-Les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics destinés aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées à condition d'être :

[...]

- liés aux travaux de maintenance ou de modification des lignes électriques HTP

Il sera ajouté en A à l'article 1.3 : - Les exhaussements et affouillements de sol pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Il sera ajouté en Nn, Ne, Nep, Ned et A à l'article 2.1.2 : La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il sera ajouté en Nn à l'article 2.3.1 : les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics dans le respect des préconisations dans les sous-trames environnementales et en prenant en compte les risques.

Il sera ajouté en N, Ned et Nep à l'article 2.2.6 : Les mouvements de terrains sont interdits hormis pour les exhaussements et affouillements de sol pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics dans le respect des préconisations dans les sous-trames environnementales et en prenant en compte les risques.

C.E. :dont acte

23) Famille ROCHE

Cette famille conteste le plan de zonage pour les parcelles 901 et 902.

Voir les écrits dans la contribution du registre dématérialisé (contribution n° 4).

Avis du M.O. :

1/ voir le bilan de la concertation.

Les élus ont mis en œuvre tous les moyens à leur disposition pour informer le public : affichage papier sur les panneaux d'affichage, panneau lumineux, presse et site internet en amont de chacune des réunions publiques.

2/ Le RNU encadre l'urbanisation de la commune jusqu'à l'approbation du PLU. Rien ne préjuge de la constructibilité de ses terrains.

La délimitation de l'enveloppe urbaine est définie p 67 à 70 du diagnostic. Les terrains n'étaient pas dans l'enveloppe urbaine.

Les dents creuses ont été définies p 78. Les terrains ne correspondent à des dents creuses.

Comme indiqué dans le PADD et dans les justifications, le projet de PLU doit être modérer la consommation d'espace naturel agricole et forestier, être compatible avec le DOO du SCoT et prendre en compte la trajectoire ZAN p 93 à 98.

Les élus ont déterminé l'enveloppe urbaine sur la base d'une analyse cartographique et de visites de sites afin de déterminer les espaces réellement occupés et urbanisés.

Cette enveloppe urbaine a fait l'objet de nombreux échanges entre les membres du groupe de travail afin d'être la plus adaptée possible à l'histoire et l'organisation de la commune.

Les terrains en dehors de l'enveloppe urbaine et non nécessaire à la production de logements pour répondre au projet politique sont classés en zone naturelle ou agricole en fonction de leur usage.

Les élus sont conscients de la nécessité de préserver les réservoirs de biodiversité et les espaces agricoles, aucune extension de l'enveloppe urbaine vers les terres agricoles ou espaces naturels n'est envisagée et la nécessité d'encadrer les tènements d'importance dans l'enveloppe urbaine dans des secteurs stratégiques (p100)

L'objectif des élus est de :

- structurer l'urbanisation dans un objectif d'économie d'espace en s'inscrivant dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette en compatibilité avec l'Orientations n° 17 : Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et lutter contre l'artificialisation des sols du SCOT arrêté en 2025.
- atteindre la densité moyenne de 24 logements à l'hectare comme indiqué au SCOT
- limiter le gaspillage de foncier dans l'enveloppe urbaine en imposant des densités minimum à 20 logements à l'hectare sur tous les tènements de plus de 1500 m². Les autres dents creuses pourront être construites en fonction des vellités des propriétaires privés.
- permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine :
 - o privilégier le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine : Cinq secteurs ont été ciblés pour garantir des logements diversifiés et entre 25 et 35 logements sont prévus dans les dents creuses encadrées par les OAP.
 - o privilégier l'habitat individuel et intermédiaire dans les secteurs pavillonnaires pour une meilleure intégration.
- limiter la consommation d'espace en définissant une densité minimum de 30 logements à l'hectare dans les OAP, soit une trentaine de logements sur 0,79 ha.

p100-101

Les élus ont dû procéder à des arbitrages justifiés.

3/ En urbanisme rien n'est acquis. Les réserves foncières ne sont plus envisageables depuis de nombreuses années d'autant plus depuis 2021 à la nécessité de s'inscrire dans la trajectoire ZAN.

(139 à 142 du rapport de présentation). Aucun projet n'a été abordé depuis la prescription de l'élaboration du PLU dans le cadre de la concertation.

4/ La compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT a été démontrée. La Loi Montagne s'applique sur la commune et impose la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de patrimoine naturel et culturel montagnard et le respect du principe d'urbanisation en continuité.

Les élus ont fait le choix de concentrer les constructions nouvelles dans la plaine et dans le hameau de Montarlot : secteurs desservis par les réseaux, facilement accessible et à proximité directe des équipements publics, des commerces et des grands axes.

Hormis les cinq secteurs couverts par des OAP.

C.E. : pris connaissance

24) Madame Claudie CHAPPELAZ

Contribution n° 5 du registre dématérialisé.

Cette personne conteste la réalisation d'un stationnement gravillonné réalisé par la commune sans accord des deux propriétaires, Mesdames Valcke et Chappelaz (voir dossier, courrier 1).

Avis du M.O. :

La question du stationnement gravillonné ne concerne pas l'élaboration du PLU.

C.E. : Ne concerne pas cette enquête publique (à traiter par les élus)

1.4 Observations écrites transmises au Commissaire-Enquêteur

Voir l'ensemble des contributions dans le dossier joint.

1.5 Demande de compléments d'information (services et P.P.A.)

Analyse des avis PPA

PPA	Date de réception	Avis	Réponses
NATRAN	29/09/2025	N'a pas d'observation à formuler.	
CCI	04/11/2025	Il conviendrait d'évaluer les besoins réels de la population et la faisabilité économique des activités avant d'envisager les moyens ad hoc pour agir. Nous recommandons de ne pas interdire systématiquement le changement de destination des locaux vacants en UBb lorsque leur remise aux normes nécessiterait des travaux importants pour un usage commercial. Attire l'attention sur le risque de dispersion des activités commerciales au sein du chef-lieu entre le Mont Cuchet et le centre-bourg. Le développement et la diversification de l'offre d'hébergement touristique semblent bénéfiques au territoire pour renforcer son attractivité. Et positionner la commune comme une « commune-étape ».	L'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée en UBb répond à la volonté d'insuffler une nouvelle dynamique dans le chef-lieu par une diversification de l'offre commerciale. Cette disposition permet de préserver les rez-de-chaussée à moyen terme. Des études seront menées durant ce laps de temps.
CCI	26/01/2026	Le projet de classement en zone inconstructible des parcelles B2010, 2191, 2217, 1000, 1017, 2009 et 1942 au sein de la zone d'activité des Grands Prés est préjudiciable. Il serait regrettable de restreindre les capacités de développement de cette zone, au risque de freiner l'implantation et l'évolution des entreprises locales.	La possibilité d'étendre la zone Ue le long du Glandon avec une trame de risque va être étudié.
Syndicat Pays de Maurienne	11/12/2025	Avis favorable La trajectoire foncière du projet de PLU respecte les orientations du SCOT actuellement exécutoire mais reste	Le potentiel foncier mobilisable n'est pas maîtrisé. Les ENAF (plus de 2500 m²) dans l'enveloppe urbaine sont des

		supérieure à celles du SCOT arrêté en avril 2025. La commune est encouragée à réduire le volume d'ENAF mobilisés étant donné le potentiel important (2,5ha) dans l'enveloppe urbaine. Il aurait été intéressant que dans l'OAP n°1 du projet de PLU incite les futurs logements à se raccorder à ce réseau de chaleur si ce dernier dispose d'une capacité suffisante. Le zonage Ue et Ne proposé soulève une question de cohérence. La limite entre ces deux zones semble différer de la carte des aléas du PPRN en cours d'élaboration. Une clarification pourrait être apportée pour s'assurer que le zonage et le règlement écrit du PLU respectent bien le futur PPRN tout en veillant à permettre une utilisation optimale du foncier de la ZAE des Grands Prés.	tènements de grandes tailles regroupant des parcelles avec des propriétaires différents. Ces tènements n'ont aucun intérêt naturel, paysager ou agricole. Nous n'avons pas eu d'autres possibilités que de les classer en U. Il n'y a aucune extension. Le réseau de chaleur sera mis en valeur dans le diagnostic. Le réseau de chaleur ne peut desservir d'autres constructions, il a atteint sa capacité maximum. Nous vérifierons ce point et mettrons en cohérence le futur zonage PPRN et le PLU ainsi que le règlement écrit.
Département	13/11/2025	Dans la rédaction du règlement écrit des zones Ne, Ned et Nep, les zones de transit et les ICPE soumises à enregistrement ne sont pas mentionnées.	Ce point sera revu.
INAO	15/12/2025	Ne s'oppose pas au projet. Le zonage doit être représentatif de l'usage du parcellaire. Les secteurs d'alpage déclarés au RPG doivent être zonés en A et N.	Le croisement des données RPG et des données environnementales sera vérifié pour classer en AP les alpages déclarés non concernés par des enjeux environnementaux : TVB ou mesures de protection.
Préfète de la Savoie	16/12/2025	Avis favorable Réserves : - <u>Assainissement</u> : A u regard de la non-conformité en performance de la STEU et des projections	Réserves : - <u>Assainissement</u> : Dans l'attente de la mise en œuvre des études et des travaux pour la mise aux normes de la STEU, une trame provisoire de constructibilité limitée liée à l'assainissement sur l'ensemble

		démographiques affichées dans le PLU, il est impératif d'engager des démarches et de présenter des perspectives concourant à rétablir une gestion effective des eaux usées communales. Il est demandé de mettre en place un tramage assainissement sur l'ensemble des zones urbanisables conditionnant les autorisations de droit des sols du sol à un avis préalable de la DDT sur ce sujet et ce, jusqu'à la transmission au service instructeur du droit des sols de l'ordre de service de démarrage des travaux liés à la mise en conformité de la STEU. <u>- Projet ferroviaire Lyon-Turin :</u> La retranscription du projet ferroviaire Lyon-Turin dans le document ne permet pas sa réalisation pour plusieurs raisons : - les ER dédiés au projet sont affectés à plusieurs zonages dans les règlements associés s'avèrent incompatibles avec le projet ; - les différentes trames environnementales présentes en superposition des emplacements réservés ne permettent pas la réalisation de ce projet déclaré d'utilité publique. Le dossier devra impérativement être adapté en vue de l'approbation de sorte à permettre la réalisation du projet.	des zones urbanisables sera affichée dans le règlement écrit et graphique. Les secteurs couverts par une trame R151.34 1^{er} seront constructibles sous conditions, sauf exceptions définies ci-dessous : - les extensions sans création de nouveau logement - les annexes sont autorisées. Toutes les autres autorisations d'urbanisme seront délivrées au cas par cas, après avis du service en charge de l'assainissement à la DDT. <u>- Projet ferroviaire Lyon-Turin :</u> Après échanges avec les services de la DDT et transmission du périmètre du fuseau de la DUP en SIG, un zonage dédié au projet NF (fermée) correspondant au fuseau de la DUP et renvoyant à un règlement autorisant explicitement tous les aménagements, équipements et installations nécessaires à la réalisation du projet des accès du Lyon-Turin. Mail DDT La question des trames environnementales qui superposent le fuseau de DUP sera abordée par l'environnementaliste. Sur la liste des emplacements réservés figurant au plan de zonage, la rédaction sera la suivante : accès du Lyon Turin et SNCF réseau. Ces ER seront mis à faire après transmission des périmètres par la DDT. La rédaction de la protection réglementaire des continuités écologiques à partir de dispositifs de protection du Code de l'urbanisme est fondée sur une liste d'items d'interdiction avec des exceptions sous forme une liste d'exception. Un item d'exception pour le projet ferroviaire Lyon-Turin sera ajouté à la protection des continuités écologiques concernées par ce projet. Remarques <u>- Ressource en eau :</u>
--	--	--	--

		Remarques <u>- Ressource en eau :</u> Il serait nécessaire d'améliorer la connaissance sur les ressources disponibles et les besoins en matière d'eau potable sur la commune dans un contexte de réchauffement climatique. <u>- Risques naturels prévisibles :</u> Faire apparaître l'étude des aléas naturels réalisée dans le cadre de l'élaboration du PPRN dans les annexes du PLU. Les zones concernées par les aléas naturels faisant l'objet d'une trame sur le règlement graphique et non d'un indicage en « Z », il conviendrait de corriger la traduction faite dans le règlement écrit. Il conviendrait de faire mention, au sein du règlement écrit, de la trame dédiée à la protection contre les chutes de blocs. <u>- Zone économique</u> Le zonage Ne qui découle de la prise en compte des risques naturels sur le secteur en rive droite du Glandon incluses dans le SIP ciblé ne permet pas l'évolution des activités existantes. Concernant la zone Ue, en rive gauche du Glandon, la rédaction du rapport de présentation p155 interroge au regard de la	Le Schéma Directeur d'Assainissement et d'eau potable est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté de communes en collaboration avec le bureau d'études Profilétudes. Le schéma directeur sera finalisé courant 2026. Le dossier de PLU sera compléter avant son approbation. <u>- Risques naturels prévisibles :</u> L'étude des aléas naturels réalisée dans le cadre de l'élaboration du PPRN sera annexée au PLU. Ce point sera corrigé. La trame dédiée à la protection contre les chutes de blocs sera traduite dans le règlement écrit. <u>- Zone économique</u> La possibilité d'étendre la zone Ue le long du Glandon avec une trame de risque va être étudié. Le règlement écrit va être mis en cohérence avec le rapport de présentation.
--	--	--	--

	volonté communale de permettre uniquement la rénovation des constructions existantes, la densification verticale et/ou la démolition/reconstruction au motif qu'il n'y a plus de foncier mobilisable. Ce qui n'est pas traduit dans le règlement Ue. Il est nécessaire de mettre le règlement écrit en cohérence avec le rapport de présentation. Il est demandé de permettre l'évolution des constructions existantes en zone Ne tout en prenant en compte les risques naturels (instauration d'une trame de risques sur un périmètre élargi de la zone Ue). L'abattoir zoné en Nep aurait mérité d'être identifié en tant que STECAL. <u>-Agriculture</u> Il est demandé de classer en AP les îlots agricoles déclarés à la PAC Concernant les changements de destination, la justification affichée mérite d'être revue car l'absence de recensement des bâtiments concernés dans le rapport de présentation et le défaut de pastillage sur le plan de zonage génère un manque de clarté mais aussi de connaissance des données du territoire. P53 et 63 du règlement écrit, les règles relatives à la création d'une extension à une habitation existante en zone A et N doivent	<u>-Agriculture</u> Les îlots agricoles déclarés à la PAC seront classés en Ap après transmission du périmètre en SIG par le service agricole de la DDT. Le pétitionnaire devra justifier que : - le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - le changement de destination devra être soumis à l'avis conforme de la CDPENAF pour les bâtiments présents en zone agricole et en CDNPS pour les bâtiments présents en zone naturelle. - le bâti doit être accessible toute l'année, - le bâti doit être raccordé au réseau d'eau potable et aux réseaux secs. Un inventaire des bâtis isolés complets sera réalisé ultérieurement. Les règles pour les extensions aux habitations existantes et la création d'annexe seront identiques en zone agricole et naturelle. P51 et 52, les exploitations forestières sont retirées. La limite de surface pour la construction de chalets et d'abris de bergers sera portée à 30 m². <u>- Analyse de densification</u>
--	---	--

	volonté communale de permettre uniquement la rénovation des constructions existantes, la densification verticale et/ou la démolition/reconstruction au motif qu'il n'y a plus de foncier mobilisable. Ce qui n'est pas traduit dans le règlement Ue. Il est nécessaire de mettre le règlement écrit en cohérence avec le rapport de présentation. Il est demandé de permettre l'évolution des constructions existantes en zone Ne tout en prenant en compte les risques naturels (instauration d'une trame de risques sur un périmètre élargi de la zone Ue). L'abattoir zoné en Nep aurait mérité d'être identifié en tant que STECAL. <u>-Agriculture</u> Il est demandé de classer en AP les îlots agricoles déclarés à la PAC Concernant les changements de destination, la justification affichée mérite d'être revue car l'absence de recensement des bâtiments concernés dans le rapport de présentation et le défaut de pastillage sur le plan de zonage génère un manque de clarté mais aussi de connaissance des données du territoire. P53 et 63 du règlement écrit, les règles relatives à la création d'une extension à une habitation existante en zone A et N doivent	<u>-Agriculture</u> Les îlots agricoles déclarés à la PAC seront classés en Ap après transmission du périmètre en SIG par le service agricole de la DDT. Le pétitionnaire devra justifier que : - le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - le changement de destination devra être soumis à l'avis conforme de la CDPENAF pour les bâtiments présents en zone agricole et en CDNPS pour les bâtiments présents en zone naturelle. - le bâti doit être accessible toute l'année, - le bâti doit être raccordé au réseau d'eau potable et aux réseaux secs. Un inventaire des bâtis isolés complets sera réalisé ultérieurement. Les règles pour les extensions aux habitations existantes et la création d'annexe seront identiques en zone agricole et naturelle. P51 et 52, les exploitations forestières sont retirées. La limite de surface pour la construction de chalets et d'abris de bergers sera portée à 30 m². <u>- Analyse de densification</u>
--	---	--

		être reprises à l'identique dans les règles établies pour la création d'annexe à une habitation existante. Il conviendrait d'autoriser la construction d'exploitations forestières dans les zones N exclusivement (à retirer p52) La limite de surface pour la construction de chalets et d'abris de bergers doit être portée à 30 m². <u>- Analyse de densification</u> Il conviendrait de mettre en cohérence les chiffres émanant de votre analyse de densification concernant les capacités en réhabilitation. p99 : entre 10 et 24 logements p93 : 7 logements p95 entre 6 et 17 logements	Nous avons fait le choix d'afficher des fourchettes de logements n'ayant pas la main sur les réhabilitations. Ces fourchettes varient en fonction de la clef d'entrée. P 82 à 85, il a été recensé 48 bâtis réhabilitables. Un peu plus d'une dizaine de logements pourraient être produits par extrapolation des réhabilitations et changement de destination des 10 dernières années (20% de la production) <u>-> estimation par rapport au passé.</u> P93, en fonction de la projection démographique envisagée en 2034, nous avons défini le nombre de logement à produire pour répondre à cet objectif soit 37 logements dont 20% en renouvellement urbain (part de la production sur les 10 dernières années) soit 7 logements que nous avons affichés en réhabilitation/renouvellement urbain. <u>-> projection pour répondre aux objectifs</u> P95 il était affiché la volonté de réhabiliter le bâti dans les hameaux non soumis aux risques : le potentiel serait entre 6 et 17 logements. P99 le potentiel de réhabilitation affiché est estimé entre 10 et 24 logements. Cette fourchette sera corrigée entre 6 et 17 logements. La modération de la consommation de l'espace, la mise en place d'OAP, la trame de constructibilité limitée pour l'assainissement va encourager les changements de destination d'où une estimation plus élevée en p99 de 10 à 24 logements. Cette démarche sera explicitée en p99. <u>Loi montagne</u> Dans le rapport d'évaluation, environnementale du PLU, un très long chapitre juridique et technique est consacré à la question de la protection des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 hectares relevant du Code de l'urbanisme. Contrairement au plan d'eau Sous la Ville, le plan d'eau des lles peut être considéré comme un plan d'eau de « faible importance » parce que ses rives sont très artificialisées,
--	--	---	--

		<u>Loi montagne</u> Le plan d'eau des lacs a été établi comme étant de faible importance dans le projet sans que la justification qui devrait s'ensuivre ne soit faite. Cette dérogation devra être motivée dans le dossier d'approbation. <u>Eaux pluviales</u> Le rapport de présentation ne présente pas d'éléments sur la gestion des eaux pluviales mise en œuvre sur la commune et la connaissance d'éventuels dysfonctionnements. Dans le règlement écrit, il convient d'ajouter que la gestion des eaux de pluie à la parcelle par infiltration doit être envisagée en priorité. Dans le cas de difficulté technique impliquant une infiltration partielle voire nulle, le règlement devra alors déterminer un débit de fuite maximum de rejet dans le réseau séparatif ainsi que les aménagements à réaliser pour le limiter.	abruties et ponctuellement urbanisées. De plus, il n'est pas intégré à un site Natura 2000 ni à une Znieff de type 1. Enfin, son origine et sa localisation à la périphérie de l'enveloppe urbaine le caractérise également comme plan d'eau de « faible importance ». <u>Eaux pluviales</u> Le volet eaux pluviales va être complété. La rédaction sera reprise ainsi. <u>Energie</u> Le réseau de chaleur sera présenté dans le rapport de présentation. Ce qui permettra d'expliquer qu'il n'est pas dimensionné pour accueillir de nouvelle construction. La rédaction sera assouplie. <u>Dispositions des OAP</u> Une analyse urbaine, architectural et paysagère a été menée ainsi que l'analyse des capacités de densification afin de
--	--	--	---

		<u>Energie</u> Il serait opportun de faire mention voire de valoriser le réseau de chaleur communal. En ce sens, les OAP sectorielles situées au droit de ce réseau pourraient judicieusement y faire référence dans un volet énergie. Dans le règlement écrit, il faut lever l'ambiguïté quant à l'existence de ce réseau. Il conviendrait d'assouplir les règles édictées dans les zones Ua et Ub s'agissant des dispositifs liés aux énergies renouvelables en toiture. <u>Dispositions des OAP</u> Il est demandé de réévaluer le nombre de logements minimum dans l'OAP n°5 pour respecter la densité minimale affichée de 30 logements/ha. Pour la bonne mise en œuvre de densité minimale, il conviendrait de rectifier la formulation employée au sein des OAP en	déterminer la densité acceptable sur les différents quartiers de la commune. Des tests de capacité ont réalisés afin de proposer la meilleure insertion possible des projets avec une densité optimisée en prenant en compte toutes les contraintes dont le stationnement par exemple. Le secteur de Bozon en termes de densité, de hauteur et d'insertion dans son environnement ne peut accueillir plus de logements. Nous modifierons le terme « préconisée » par « attendue ». Comme pour les OAP la densité proposée de 20 logements à l'hectare pour les tènements de plus de 1500 m² est adapté au contexte. Les élus ont fait le choix de moduler la densité en fonction des secteurs et de la taille des tènements pour une meilleure insertion. Ces remarques seront prises en compte. Etant donné le nombre de logement restreint à produire et afin d'attirer des porteurs de projets pour de la primo-accession ou du logement social, nous ne souhaitons pas appliquer un pourcentage minimum de logements sociaux pour ne pas oblitérer la faisabilité du projet. <u>Dispositions du règlement graphique</u> Il s'agit d'une erreur d'impression. Les plans avec le bâti seront mis à disposition du public lors de l'enquête publique.
--	--	--	--

		rédigeant qu'il s'agit d'une densité « requise » plutôt que « préconisée ». Il est fortement recommandé de rehausser la densité minimale en logement à hauteur de 30 logements à l'hectare pour les tènements de plus de 1500 m². Dans le tableau de synthèse afin de garantir la cohérence : - la surface totale des OAP est de 0,78 ha et non 1,79 ha ; - la vocation sociale est attribué à l'OAP n°5 et non à l'OAP n°3. Dans l'OAP n°5, il serait judicieux d'établir un pourcentage minimum de logements sociaux. <u>Dispositions du règlement graphique</u> Ajout en fond de plan des bâtis existant. La multiplicité des trames conjugués à leur faible visibilité pour certaines notamment la TVB compliquent la lecture. Il est conseillé de regrouper certaines d'autant qu'elles ne disposent pas de règles propres associées dans le règlement écrit.	Les continuités écologiques de Saint-Etienne-de-Cuines sont au nombre de huit réparties en trois sous-trames (humide, ouverte et bocagère) : 1 sous-trame humide : Arc, zones humides d'altitude, cours d'eau, prairie humide et plan d'eau ; 2 sous-trame ouverte : pelouses/prairies sèches ; 3 sous-trame bocagère : arbres isolés et haies multistrates. Chacune traduit la richesse de la commune en matière de biodiversité. Toutes sont protégées suivant des prescriptions/règles spécifiques permettant de réglementairement de les protéger d'une façon efficace et adaptée. Nous allons voir ce qui est envisageable pour améliorer la lisibilité. <u>Dispositions du règlement écrit</u> Ici, il est proposé une approche graphique (zones) plutôt que textuelle (règles) qui est acceptable pour le site Natura 2000 si les zones Ned sont très réduites en superficie. Nous apporterons les modifications nécessaires.
--	--	--	---

		<u>Dispositions du règlement écrit</u> Il conviendrait d'uniformiser le nom des trames entre la légende et le règlement écrit. Ceci pourrait être fait dans les dispositions générales du règlement. Les entreprises classées en Nn devraient être classées en zone Ned et dans la zone Nn le stockage de matériaux devraient être interdits. Dans le règlement écrit, p60, 72et souvent il est fait référence à une zone Nd. Dans les tableaux de destinations des zones Ue et Uep, il est écrit commerce de gros à la place de exploitations agricoles et forestières. Le tableau des destinations de la zone Nca autorise et interdit mes industries. Le règlement Ne-Ned-Nep-Nca autorise des constructions sans que les conditions ne soient détaillées.	
CDPENAF		Avis favorable à l'unanimité. La densification des tènements supérieurs à 1500 m² devra être réhaussée afin de répondre aux attendus du SCOT.	La densité est dégressive pour une meilleure intégration urbaine. Ce point sera réétudié.
Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc	17/12/25	Au regard de ces éléments, des grandes orientations du projet, du travail mené sur les enveloppes urbaines et leur densification, du faible impact qui en résulte sur les espaces agricoles, nous rendons un avis favorable au projet de PLU sous réserve de :	<u>Rapport de présentation :</u> Recensement des zones de dépôts et de traitement des matériaux en évitant les zones N et A : 9250 m² (37 logements*250m3) Les élus ont fait le choix de ne pas repérer les bâtis pouvant changer de destination. Cependant, les bâtis sui pourront

		- Préciser le cadre d'opportunité des changements de destination et identifier les bâtiments qui y répondent en s'appuyant sur la doctrine de la CDPENAF à ce sujet - Ajouter au PADD la possibilité d'évolution du PLU pour l'accueil de projets agricoles - Apporter les clarifications demandées au règlement écrit - Considérer notre position au sujet de la zone Ap - Ajouter le bâti cadastré au plan de zonage et le secteur d'alpage à la zone Ap - Encadrer la densité des tènements de plus de 1 500 m² non couvert par une OAP sectorielle - Intégrer la question de la gestion des matériaux et de sa planification.	changer de destination devront répondre aux critères suivants : - le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - le changement de destination devra être soumis à l'avis conforme de la CDPENAF pour les bâtiments présents en zone agricole et en CDNPS pour les bâtiments présents en zone naturelle. Les critères permettant le changement de destination vont être précisés en sus des critères ci-dessus dans le rapport de présentation comme suit : - le bâti doit être accessible toute l'année, - le bâti doit être raccordé au réseau d'eau potable et aux réseaux secs. <u>PADD :</u> Le PADD affiche la volonté d'accueillir de nouvelles exploitations en dehors de l'enveloppe urbaine. Les secteurs classés en Ap sont soumis à des risques. Les secteurs constructibles pour les exploitations agricoles couvrent 44,2 hectares de la commune. <u>Règlement écrit :</u> L'affichage des serres de production sera supprimé en zone A. Les exploitations forestières ne seront pas autorisées en A (p51). Le paragraphe pour les locaux de surveillance sera accolé aux exploitations (p52-53) La volonté des élus est de limiter à 40 m² d'emprise au sol les extensions et Les annexes cumulées (p58). La rédaction sera reprise en ce sens en introduction pour les habitations en zone agricole et naturelle. La surface des chalets ou abris de bergers sera de 30 m² maximum et non 19 m².
--	--	--	---

			<u>Règlement graphique :</u> Le classement en A où la construction pour l'activité agricole est possible résulte de l'analyse des enjeux agricoles (étude CASMB), des secteurs de pâturage, des secteurs à forts enjeux environnementaux, des secteurs non constructibles en fonction des risques, de la proximité de l'habitat dans un principe de réciprocité et de l'accessibilité. Les agriculteurs ont été sollicités sur la commune depuis la prescription du PLU, la chambre d'agriculture a été associée à la démarche. A ce jour, aucun projet n'a été porté à la connaissance des élus. L'absence de bâtis cadastrés est une erreur de couche SIG que nous n'avons pas relevé. Les plans de zonage pour l'enquête publique comporteront le bâti. Les chalets, abris des berges et abris démontables sont autorisés en zone N. Ces secteurs ont été classés en N n'ayant pas été repéré comme étant à enjeu pour l'agriculture (étude CASMB 2022). Les élus ont fait le choix de classer l'abattoir en Nep puisqu'il s'agit d'un équipement public d'intérêt communautaire. Ce classement n'entrave pas ses futurs besoins de développement. ER Lyon Turin/zone agricole : En fonction des travaux, l'activité agricole pourra perdurer. <u>OAP :</u> Le tableau de synthèse sera corrigé. La densité des terrains de plus de 1500 m² en dents creuses doivent respecter une densité minimum de 20 logements à l'hectare. Cette densité est modulée par rapport à toutes les OAP qui ont une densité imposée de 30 logements à l'hectare minimum.
--	--	--	---

			Ces différenciations de densité permettent une meilleure intégration du bâti dans le contexte urbain local et une meilleure acceptation de cette densité renforcée.
Région Auvergne Rhône Alpe	20/02/2026	Avis favorable avec recommandations : - Inscrire le tracé de la Via Maurienne au document réglementaire - Modifier le règlement des zones A et N - Prévoir des mesures d'accompagnement dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux identifiés au PLU	Transmission du tracé exact et des mesures pour accompagner les enjeux paysagers et environnementaux de la Via Maurienne -> attente retour Lachat Florence (mail 20/02 et 05/03)
AE	09/12/2025	Recommande de compléter la démarche d'évaluation environnementale conduite et de justifier les choix retenus au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine. En matière de consommation d'espace, il importe de présenter clairement la consommation future, tous usages confondus, et de la comparer au bilan de la consommation passée. Par ailleurs, certains choix de zonages (dénominations, surfaces) opérés doivent être justifiés. Concernant la biodiversité et les milieux naturels, l'Autorité environnementale recommande d'évaluer Précisément, sur la base d'un état initial préalablement complété, les incidences du projet de PLU et de définir un ensemble de mesures conduisant à l'absence d'incidence résiduelle. Il est indispensable de démontrer que le projet de PLU n'affecte pas le site Natura 2000 existant. L'estimation des besoins en eau potable à l'horizon du PLU, tous usages confondus, doit être fournie afin de pouvoir justifier de l'adéquation avec la ressource disponible.	

	Des précisions sur l'amélioration du rendement des réseaux sont attendues. S'agissant des eaux usées, il importe également d'évaluer les besoins futurs pour garantir la capacité de traitement en lien avec le projet de nouvelle station. L'Autorité environnementale recommande aussi de justifier que le projet de PLU ne conduit pas à augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes exposées aux aléas naturels et technologiques. Par ailleurs, les enjeux de santé humaine et de cadre de vie doivent être étudiés dans l'évaluation environnementale conduite. Des précisions sur les ambitions du territoire en matière de développement des énergies renouvelables sont nécessaires et l'évaluation environnementale doit être complétée par un bilan carbone. Articulation du PLU avec les autres plans, documents et programmes L'Autorité environnementale recommande de : • reprendre l'analyse de l'articulation effective du projet de PLU avec les documents suivants : Sdaddet Auvergne-Rhône-Alpes, Sdage Rhône-Méditerranée 2022-2027, PGRI Rhône-Méditerranée et Scot du Pays de Maurienne ; • de justifier plus précisément en quoi le projet de PLU s'articule de manière adaptée avec les différents objectifs et orientations, notamment environnementaux, de ces documents en s'appuyant sur des exemples concrets issus du projet de PLU.	Le chapitre <i>Articulation</i> sera complété considérant que Le PLU de Saint-Étienne-de-Cuines doit être compatible avec le SCoT du Pays de Maurienne qui est intégrateur parce qu'approuvé en février 2026.
--	---	--

		Consommation d'espaces, paysage et patrimoine L'Autorité environnementale recommande de : • justifier la croissance démographique retenue au regard de la tendance passée et des ressources du territoire ; • présenter clairement la consommation d'espaces future liée à l'habitat, aux emplacements réservés, au Stecal et aux futurs aménagements prévus (tel que l'extension/ relocalisation de la station de traitement des eaux usées) ; • comparer le bilan de la consommation d'espace passée présenté dans le dossier à celui figurant sur le portail national et d'en justifier les différences ; • démontrer en quoi le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire du Zan ; • justifier les choix de zonage opérés dans le règlement graphique et notamment ceux de la zone naturelle au regard des activités déjà existantes et des importantes surfaces concernées ; • revoir les dispositions relatives à l'architecture du règlement afin d'assurer leur cohérence et le respect des caractéristiques architecturales locales. Biodiversité et milieux naturels L'Autorité environnementale recommande : • de présenter la méthode employée pour établir l'état initial de l'environnement et de le compléter pour les secteurs faisant l'objet de projets d'aménagement ;	La méthode employée dans le cadre de l'évaluation environnementale est précisément décrite dans le chapitre <i>Cadre juridique et méthodologique</i> du rapport d'évaluation environnementale. Le chapitre <i>Évaluation des incidences et définition de mesures</i> du rapport d'évaluation environnementale décrit ces incidences pour conduire à des définitions de mesures. De très nombreuses mesures ont été définies puis proposées et acceptées. Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du PLU, des mesures ont donc été déterminées pour éviter ou réduire les incidences notables probables sur l'environnement du projet d'élaboration du PLU aux différentes échelles spatiales. Des mesures très amples ou juridiques concernent surtout l'échelle de PLU s'articulant autour d'une orientation majeure : 1 protection réglementaire de la TVB de Saint-Etienne-de-Cuines sous la forme de différentes composantes de la démarches TVB de PLU : continuités écologiques, réservoirs de biodiversité d'échelle
--	--	--	--

		• d'évaluer précisément, sur la base de cet état initial complété, les impacts bruts du projet de PLU • de définir des mesures conduisant à l'absence d'incidences résiduelles et de les traduire dans les pièces du PLU ;	supérieure (zonages environnementaux : sites Natura 2000) et principe de connexion du SCoT, cela dans le règlement graphique et écrit (conformité : respect de la lettre) ou dans une Orientations d'aménagement et de programmation thématique TVB (OAP TVB) suivant la compatibilité (respect de l'esprit, ne pas rentrer en contradiction). La procédure d'évaluation pas à pas des incidences Natura 2000 se met en œuvre de la sorte. <u>Cadre juridique et méthodologique de la procédure d'évaluation</u> Comme le précise la directive 92/43/CEE dite Habitats (Art. 6 § 3) : « Tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion du site [Natura 2000] mais susceptible d'affecter ce site de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site. ». Cette directive fut transposée en Droit français dans le Code de l'environnement (CE). S'agissant de l'Art. 6 § 3 de la directive, la transposition s'est faite à : • L'article L414-4 I CE qui dispose que « lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " : 1° les documents de planification [...] » ;
--	--	---	--

			l'article R414-23 I 2° CE : « Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation. » D'un point de vue méthodologique, la procédure d'évaluation pas à pas des incidences Natura 2000 comprend par conséquent trois grandes phases : une phase préévaluation (ou phase d'évaluation préalable), une phase évaluation appropriée et une phase dérogation à l'Art. 6 § 3 de la directive (régie par l'Art. 6 § 4 ; elle n'entre en jeu que si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation appropriée, le maître d'ouvrage estime que le plan ou projet doit néanmoins être exécuté pour des raisons impératives d'intérêt public majeur), comme le détaille le <i>Guide de conseils méthodologiques de l'article 6 § 3 et 4, directive « Habitats »</i> 92/43/CEE (Évaluation des plans et projets relatifs aux sites Natura document 2021/C437/021). En effet, au regard de la dimension « susceptibles d'affecter » de l'Art. 6 § 3 de la directive (transposée dans les articles L414-4 et R414-23 I 2° CU), cette « première phase consiste à examiner la probabilité qu'un plan ou projet ait des effets significatifs sur un site Natura 2000 » « eu égard aux objectifs de conservation de ce site » (<i>Guide de conseils</i>
--	--	--	---

		méthodologiques) définis dans son document d'objectifs (Docob). En d'autres termes, une procédure d'évaluation pas à pas des incidences Natura 2000 d'un plan fondamentalement démarre par une phase préévaluation, phase qui est donc différente de la phase évaluation appropriée. <table><tr><th colspan="2">Différences entre les phases de pré-évaluation et d'évaluation appropriée</th></tr><tr><th>Pré-évaluation</th><th>Évaluation appropriée</th></tr><tr><td>Détermine si la mise en œuvre du plan ou projet est susceptible d'affecter un site Natura 2000 de manière significative eu égard aux objectifs de conservation de ce site.</td><td>Évalue les effets probables sur le site Natura 2000 eu égard à ses objectifs de conservation et évalue si des atteintes à l'intégrité du site se produiraient ou risquent de se produire.</td></tr><tr><td>Si la survenue d'effets significatifs ne peut être exclue avec certitude, le plan ou projet doit faire l'objet d'une évaluation appropriée.</td><td>Le plan ou projet ne peut être autorisé que si l'atteinte à l'intégrité du site Natura 2000 peut être exclue.</td></tr><tr><td>Repose généralement sur des données existantes, les connaissances et l'expérience disponibles et des avis d'experts.</td><td>Nécessite un examen approfondi, consistant souvent en des enquêtes sur le terrain, des avis d'experts et une évaluation du cas en question par des experts.</td></tr><tr><td>Il n'est pas possible d'envisager de mesures d'atténuation (!).</td><td>Évalue les mesures d'atténuation pour éliminer ou réduire les effets préjudiciables.</td></tr></table> La procédure d'évaluation pas à pas des incidences Natura 2000 se fonde ensuite sur une analyse (évaluation au regard de « l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites » (R414-23 II et R414-23 III CE), sauf pour les mesures de compensation qui doivent être établies au regard des objectifs de conservation (R414-23 IV CE). <u>Phase préévaluation du projet de PLU de Saint-Etienne-de-Cuines</u> Au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000 ZSC réseau de zones humides et alluviales des Hurtières (voir état initial de l'environnement), le projet de PLU est non susceptible d'affecter ce site Natura 2000.	Différences entre les phases de pré-évaluation et d'évaluation appropriée		Pré-évaluation	Évaluation appropriée	Détermine si la mise en œuvre du plan ou projet est susceptible d'affecter un site Natura 2000 de manière significative eu égard aux objectifs de conservation de ce site.	Évalue les effets probables sur le site Natura 2000 eu égard à ses objectifs de conservation et évalue si des atteintes à l'intégrité du site se produiraient ou risquent de se produire.	Si la survenue d'effets significatifs ne peut être exclue avec certitude, le plan ou projet doit faire l'objet d'une évaluation appropriée.	Le plan ou projet ne peut être autorisé que si l'atteinte à l'intégrité du site Natura 2000 peut être exclue.	Repose généralement sur des données existantes, les connaissances et l'expérience disponibles et des avis d'experts.	Nécessite un examen approfondi, consistant souvent en des enquêtes sur le terrain, des avis d'experts et une évaluation du cas en question par des experts.	Il n'est pas possible d'envisager de mesures d'atténuation (!).	Évalue les mesures d'atténuation pour éliminer ou réduire les effets préjudiciables.
Différences entre les phases de pré-évaluation et d'évaluation appropriée														
Pré-évaluation	Évaluation appropriée													
Détermine si la mise en œuvre du plan ou projet est susceptible d'affecter un site Natura 2000 de manière significative eu égard aux objectifs de conservation de ce site.	Évalue les effets probables sur le site Natura 2000 eu égard à ses objectifs de conservation et évalue si des atteintes à l'intégrité du site se produiraient ou risquent de se produire.													
Si la survenue d'effets significatifs ne peut être exclue avec certitude, le plan ou projet doit faire l'objet d'une évaluation appropriée.	Le plan ou projet ne peut être autorisé que si l'atteinte à l'intégrité du site Natura 2000 peut être exclue.													
Repose généralement sur des données existantes, les connaissances et l'expérience disponibles et des avis d'experts.	Nécessite un examen approfondi, consistant souvent en des enquêtes sur le terrain, des avis d'experts et une évaluation du cas en question par des experts.													
Il n'est pas possible d'envisager de mesures d'atténuation (!).	Évalue les mesures d'atténuation pour éliminer ou réduire les effets préjudiciables.													

		Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'Art. 6 § 3 et § 4 de la directive ainsi que par les articles L414-4 et R414-23 I CE qui transposent cet Art. 6 de la directive. La procédure d'évaluation pas à pas des incidences Natura 2000 s'achève donc à cette phase puisqu'il n'est pas nécessaire de passer à la deuxième phase : phase évaluation appropriée. Pour autant, cette deuxième phase est maintenant menée. <u>Phase évaluation appropriée du projet de PLU de Saint-Etienne-de-Cuines</u> Au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000 ZSC <i>réseau de zones humides et alluviales des Hurtières</i> (voir état initial de l'environnement), le projet de PLU ne présente pas d'effets probables sur ce site Natura 2000 (Art. 6 § 3 de la directive) ni n'a d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 (R414-23 II CE) parce que des mesures ont été définies et acceptées (R414-23 III CE). La première mesure majeure proposée est le classement en zone Nn dans le projet de PLU de Saint-Etienne-de-Cuines du site Natura 2000 ZSC <i>réseau de zones humides et alluviales des Hurtières</i>. En effet : 1 C'est un riche réservoir de biodiversité d'échelle supérieure en matière d'habitats naturels d'intérêt communautaire et d'espèces (une très forte composante de la démarche TVB du PLU de Saint-Etienne-de-Cuines) ; 2 Il a une vocation multifonctionnelle de zone de PLU : agricole, écologique, paysagère, touristique donc économique. Dans cette zone Nn, la constructibilité est limitée La deuxième mesure est que tous les habitats naturels d'intérêt communautaire (européen) dont les pelouses,
--	--	---

		landes, prairies humides... sont réglementairement protégés dans le PLU comme continuités écologiques grâce à un dispositif juridique de protection (voir les règlements graphique et écrit). Des données provisoires du schéma directeur en cours ont été intégrées. Des données sont toujours manquantes Effectivement, les effets des changements climatiques sur la disponibilité en eau dans une perspective urbanistique sont multifactoriels et très contextualisés. Cela va dépendre du type de sources et du type de puits de captage : eau aérienne (cours d'eau), eau souterraine : nappe alluviale ou nappe phréatique plus profonde. Bien sûr, les nappes profondes sont généralement moins sensibles aux sécheresses météorologiques, agronomiques et hydrologiques mais cela dépendra de leur mode d'alimentation. Par ailleurs, outre les vagues de chaleur, les phénomènes météorologiques extrêmes de type pluies extrêmes peuvent aussi avoir des effets dommageables sur la qualité de l'eau disponible. C'est donc une analyse très fine de l'alimentation des sources et puits de captage concernés tant en matière de réseau hydrographique que de projections climatiques qui est nécessaire. En effet, pour l'année 2024 (au 31/12/2024), la station d'épuration de Saint-Etienne-de-Cuines est non conforme en équipement ni conforme en performance ni conforme relativement au rejet approprié au milieu récepteur (Portail de l'assainissement au 3 février 2026). Ressource en eau potable L'Autorité environnementale recommande :	Conforme en équipement au 31/12/2024 Non
--	--	--	--

	• d'établir, sur la base du schéma directeur en cours d'élaboration, les besoins en eau potable tous usages confondus, à l'horizon 2034 ; • de justifier en quoi les travaux réalisés ont permis de réduire les fuites et améliorer le rendement des réseaux ; • de prendre en compte le changement climatique dans le calcul des besoins à l'horizon 2034 ; • de compléter sur le volet qualitatif l'évaluation environnementale conduite de la ressource en eau potable. Traitement des eaux usées L'Autorité environnementale recommande : • d'évaluer précisément les impacts sur l'environnement et la santé humaine des dysfonctionnements constatés de la station et des réseaux afin de pouvoir proposer des mesures adaptées en conséquence ; • sur la base d'un bilan préalablement établi et tenant compte de tous les usages, de garantir que le territoire communal est en mesure de traiter les effluents supplémentaires générés par la mise en œuvre du projet de PLU à l'horizon 2034 ; à défaut, de	Date de mise en conformité 2035-01-01 DBO5 atteint Non Abattement DCO atteint Non Abattement NGL atteint Abattement PT atteint Conformité relative au rejet approprié au milieu récepteur (agglomération de moins de 2 000 Non EH) Conformité en performance au 31/12/2024 Non Dans le cadre d'un PLU, les changements climatiques doivent être analysés dans le cadre d'une réflexion à développer sur l'atténuation de ce phénomène (lutter contre l'échauffement anthropique, c'est-à-dire réduire les émissions
--	---	---

	conditionner la délivrance des autorisations d'urbanisme à la capacité de traitement de la station et des réseaux ; • de préciser le détail des travaux réalisés ces dernières années et de mesurer leur efficacité ; • de justifier le choix de construire une nouvelle station ainsi que la localisation retenue au regard des incidences sur l'environnement et la santé humaine et de préciser le devenir de la station actuelle. Risques naturels, technologiques et santé L'Autorité environnementale recommande : • de justifier que le projet de PLU ne conduit pas à augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes exposées aux aléas naturels et technologiques sur la commune ; à défaut des mesures complémentaires doivent être prises et traduites dans le PLU ; • de s'assurer de la gestion de la pollution des sols en cas de changement d'usage au sein des 11 sites identifiés comme potentiellement pollués ; et de compléter le règlement écrit du PLU en ce sens ; • de démontrer en quoi les enjeux de santé humaine et de cadre de vie (nuisances sonores, qualité de l'air, vibrations...) sont pris en compte dans le projet de PLU ; à défaut des mesures doivent être prises et retranscrites dans les pièces du PLU. Changement climatique L'Autorité environnementale recommande de préciser les ambitions du territoire en matière de développement des énergies	de gaz à effet de serre) et sur l'adaptation (adaptabilité du territoire : le rendre robuste aux changements climatiques). L'atténuation a été traitée et déclinée dans les OAP. Pour rendre la commune de Saint-Etienne-de-Cuines davantage robuste aux changements climatiques, une telle adaptation doit se fonder sur la protection de la biodiversité et du vivant non humain. En effet, les continuités écologiques de Saint-Etienne-de-Cuines participent à la robustesse du territoire à l'égard des changements climatiques puisque : • Les zones humides deviennent des réservoirs d'eau (fortes chaleurs, canicules, jardin d'été, inondations) ; • Les arbres matures existants : des climatiseurs naturels (effet tampon thermique par ombrage, transpiration et coalescence) pour lutter contre les îlots de chaleur en visant un bien-être thermique (avec d'autres solutions) ; • Les haies et arbres isolés : des amortisseurs d'événements météorologiques extrêmes dans le cas de fortes pluies (rétention des eaux dans les sols), de fortes chaleurs, de canicules ou de vents... ; • Les forêts présumées anciennes des protections des bassins versants (cycle de l'eau) et des sols ainsi que des puits de carbone ; • Les prairies des ouvertures paysagères et des puits de carbone... Toutes les continuités écologiques Saint-Etienne-de-Cuines sont maintenant réglementairement protégées dans le PLU. En matière de bilan carbone d'un projet de PLU(i), trois composantes doivent être distinguées : (1) la consommation d'énergie du territoire en matière de fonctionnement (habitant·e·s et bâtis) qui est à traiter à l'échelle des OAP (bâti principalement) quand les déplacements, secteur le plus émetteur de carbone est très difficile à estimer ; (2) la construction des bâtis qu'autorise le projet de PLU est aussi difficile à évaluer, c'est aussi à traiter dans les OAOP ; (3)
--	---	--

		renouvelables et de compléter l'évaluation environnementale par un bilan carbone et des mesures associées.	l'artificialisation de surfaces agricoles/naturelles de type prairie et culture (terre arable) qui va réduire les puits de carbone que constituent ces occupations du sol, c'est-à-dire leurs réservoirs de carbone « sol » et « biomasse, évaluation aussi difficile à faire (voir ci-après). S'agissant de la mise en œuvre du PCAET dans un PLU, celle-ci doit se faire suivant la compatibilité (L131-5 CU), c'est-à-dire que le projet de PLU ne doit pas rentrer en contradiction avec le PCAET. Lors d'un projet de PLU et dans une logique d'expansion urbaine, les zones agricoles et naturelles sont directement affectées par les changements d'occupation du sol. Par conséquent, le carbone présent dans les sols et la biomasse, sous forme de stock de carbone, est transformé en CO2 gazeux. De plus, en imperméabilisant les surfaces, les flux, c'est-à-dire les échanges entre les réservoirs, ne sont plus présents, entraînant ainsi une perte de la capacité de captage de CO2 de l'atmosphère. En matière d'estimation des émissions de CO2 (déstockage de carbone dans les réservoirs des occupations du sol) dues aux changements d'occupation du sol d'un projet de PLU sous la forme de projet de zones AU, zones AU créées ainsi que de zones U non encore artificialisées, quatre approches peuvent être mises en œuvre : 1 Outil ALDO; 2 Outil GES Urba (Cerema); 3 Estimations <i>ad hoc</i> à partir de facteurs d'émission de référence ; 4 Estimations <i>ad hoc</i> à partir de différence de stock carbone de référence. Or les deux outils (ALDO et GES Urba) apparaissent peu adaptés. ALDO vise l'échelle des intercommunalités et est fondé sur la base d'occupation des sols Corine Land Cover, dont la résolution spatiale n'est pas assez élevée pour l'échelle communale. D'autre part, GES Urba n'a pas
--	--	--	--

			vocation à faire un bilan carbone mais une comparaison de scénarios d'aménagement pour aider au choix du projet de territoire, comparaison complexe demandant trop de descriptions en matière de projets d'aménagement autorisés par ces projets de zones AU, zones AU créées ainsi que de zones U non encore artificialisées, descriptions non connues à l'étape du PLU. La troisième approche (estimation <i>ad hoc</i>) relève de la connaissance des facteurs de déstockage des réservoirs sols et biomasse d'une imperméabilisation des occupations du sol actuelles de ces zones AU et U. Des facteurs d'émission pour l'artificialisation de différents types d'occupation du sol sont disponibles dans le rapport méthodologique de GES Urba (annexe 5 page 136), conduisant au même facteur d'émission de 29 tCO₂e/ha/an pour des occupations du sol de type prairie, espaces naturels bois et forêts, et espaces verts et jardins (annualisés sur 10 ans) pour toute la France. De « culture vers imperméabilisé », le facteur est de 19 tCO₂e/ha/an (annualisés sur 10 ans). En effet, « Ce déstockage qui a lieu très rapidement lors du changement d'usage des sols est annualisé sur une période de 10 ans. Il est exprimé en kgeqCO₂/an. » (GES Urba rapport méthodologique page 74). La quatrième approche (estimation <i>ad hoc</i>) se fonde sur la double hypothèse : (1) toutes les zones AU, zones AU créées et les zones U non encore artificialisées seront imperméabilisées (revêtement et bâtis) ; (2) les occupations du sol imperméabilisées sont du type prairies herbacées ou cultures. La méthode d'estimation de déstockage entre les deux occupations du sol tient en compte le stock de carbone contenu dans le sol (30 cm) et dans la biomasse pour les prairies herbacées. Les valeurs sont issues de l'outil ALDO, qui fournit des données propres à des zones pédoclimatiques (même type de sol et climat). ALDO donne les valeurs du stock de référence du sol (30 cm), tandis que la valeur de la biomasse pour les prairies est fournie par le Citepa (organisme
--	--	--	--

			chargé d'améliorer la méthodologie de l'inventaire UTCATF d'ALDO). En conclusion, compte tenu des méthodes et données disponibles pour réaliser le bilan carbone d'une élaboration/évolution de PLU(i), un tel bilan reste un exercice très difficile conduisant de plus à des résultats dont les valeurs présenteront de forts intervalles de confiance (forte imprécisions) limitant considérablement leur exploitation à des fins d'évaluation environnementale et d'aménagement. Enfin, un bilan carbone d'une élaboration/évolution de PLU(i) présente un coût qui ne faisait pas partie du budget. Dans le cadre d'une évaluation environnementale, au titre de l'article R151-3 alinéa 6° du Code de l'urbanisme qui résulte d'une transposition dans le droit français de la directive européenne <i>Plan et programmes</i>, « le rapport de présentation [...] définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan » mais ne doit pas faire un « véritable outil de pilotage du PLU ». Les indicateurs seront revus.
--	--	--	--

		L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus, sur la base d'une présentation des différentes solutions de substitution étudiées et au regard de leurs incidences respectives sur l'environnement et la santé humaine. L'Autorité environnementale recommande de revoir de manière détaillée le dispositif de suivi pour en faire un véritable outil de pilotage du PLU.	
--	--	--	--

1.6 Mémoire en réponse

J'ai présenté ce procès-verbal de synthèse à Monsieur le Maire de Saint Etienne de Cuines et lui en ai remis un exemplaire en mains propres le

J'ai informé Monsieur le Maire de Saint Etienne de Cuines que, conformément aux dispositions de l'article R 123-8 du Code de l'Environnement, une réponse à chacune des questions ou demandes d'informations complémentaires, est attendue dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la présente, faute de quoi, sauf justification d'un délai supplémentaire, il sera considéré comme ayant renoncé à cette faculté.

Ce mémoire en réponse est à adresser au Commissaire-Enquêteur afin que ces apports puissent être pris en compte dans le rapport et les conclusions de l'enquête.

Fait à Moûtiers le 19 août 2026



Philippe NIVELLE, Commissaire-Enquêteur

Document remis en mains propres

Monsieur le Maire de Saint Etienne de Cuines



Mr Dominique Lazzaro
Maire de St Etienne de Cuines

ANNEXES

Annexe 1 : Courrier : demande de report pour les réponses

Annexe 2 : Certificat d'affichage

Annexe 3 : Avis dans la Presse

Annexe 1

Ci-dessous courrier de Monsieur le Maire de Saint Etienne de Cuines sollicitant le report de 10 jours pour produire les réponses au Procès-Verbal.



Saint Etienne de Cuines
Le 23 juillet 2026

Monsieur LAZZARO Dominique
MAIRE de ST-ETIENNE-DE-CUINES

à

Monsieur NIVELLE Philippe
Commissaire enquêteur

OBJET : PLU REPORT DE LA REPONSE AU PV

Monsieur NIVELLE,

Compte-tenu de la période estivale, les élus sollicitent un report de 10 jours maximum pour produire les réponses au procès-verbal de synthèse dans le cadre de la rédaction de vos conclusions.

Comptant sur votre compréhension,

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

M. LAZZARO Dominique
MAIRE,

Annexe 2 p.1

**Saint Etienne de Cuines****CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

Je soussignée Dominique LAZZARO, Maire de Saint Etienne de Cuines certifie que :

- **L'arrêté n° ARR-34/2026 du 07/05/2026** portant sur l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), a été affiché :

Le 07/05/2026, en mairie de Saint Etienne de Cuines, pendant toute la durée de l'enquête publique, et sur le site internet de la commune <https://www.st-etienne-cuines.fr/>

- **L'avis d'enquête publique**, a été affiché :

Le 18/05/2026 en Mairie et sur les panneaux d'affichage suivants :

- Route de la digue
- Parc impasse du Mont Cuchet
- Cités-Bozon
- Route de la Combe
- Hameau Côtes-Dessus
- Hameau Montarlott
- Hameau du Mollart
- Hameau de La Rochette

Ce certificat est établi pour faire valoir ce que de droit.

Fait à Saint Etienne de Cuines, le 05/06/2026

Mr Dominique Lazzaro
Maire de St Etienne de Cuines



Commune de Saint-Etienne-de-Cuines

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Etienne-de-Cuines Du 15 juin 2026 au 17 juillet 2026

Article 1 – Objet de l'enquête publique
Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Etienne-de-Cuines, qui a pour objet principal de recueillir les observations du public.

Article 2 – Date et siège de l'enquête publique
Le siège de l'enquête publique est établi à la mairie de Saint-Etienne-de-Cuines, située au 20 Place Jean VIARD, 73130 Saint-Etienne-de-Cuines.
L'enquête publique se déroulera du lundi 15 juin 2026 au vendredi 17 juillet 2026.

Article 3 – Maître d'ouvrage, autorité compétente et personne responsable du projet, auprès desquels le public pourra demander des informations
Le Maître d'ouvrage de la procédure et autorité compétente en matière de PLU et de document d'urbanisme en tenant lieu, est la commune de Saint-Etienne-de-Cuines, dont le siège se situe au 20 Place Jean VIARD, 73130 Saint-Etienne-de-Cuines.

Article 4 – Désignation et qualité du commissaire enquêteur
Par décision du 10/12/2025, Philippe Nivelles, a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Grenoble ainsi que Georges Chamoux, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 5 – Modalités de consultation du dossier de l'enquête publique
Le public pourra prendre connaissance du dossier de l'enquête mis à sa disposition en mairie aux jours et heures d'ouverture de la mairie (à l'exception des jours fériés) : le lundi de 13h à 17h, le mardi de 8h30 à 12h, le mercredi de 13h à 17h et le vendredi de 13h à 16h.
Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site de la commune de Saint-Etienne-de-Cuines à l'adresse suivante : <https://www.st-etienne-cuines.fr/> et sur le site Internet www.registre-dematerialise.fr/7354.

Article 6 – Recueil des observations et des propositions du public
Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra formuler ses observations, questions, propositions, contre-propositions.

- Par courrier électronique envoyé à enquete-publique-7354@registre-dematerialise.fr
- Sur le registre d'enquête papier : à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
- Par courrier adressé par voie postale : Mairie – Monsieur le commissaire enquêteur, 20 Place Jean VIARD, 73130 Saint-Etienne-de-Cuines
- Directement au commissaire enquêteur lors de ses permanences en mairie

Article 7 – Accueil du public par le commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Etienne-de-Cuines, salle des associations lors de 3 permanences aux dates et heures suivantes : jeudi 18 juin 2026 de 17h à 20h, samedi 27 juin 2026 de 9h à 12h et vendredi 17 juillet 2026 de 14h à 17h.

Article 8 – Mesures de publicité
La publicité de l'enquête publique, répond aux dispositions de l'article R. 123-11, R. 123-9 et L. 123-10 du code de l'environnement.
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiche, à la mairie et sur le terrain concerné par la procédure.

Article 9 – Clôture de l'enquête publique
A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.
Après clôture du registre, la commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, le maire de la commune de Saint-Etienne-de-Cuines et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire de la commune de Saint-Etienne-de-Cuines disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 10 – Remise du rapport et les conclusions du commissaire enquêteur
Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire de Saint-Etienne-de-Cuines le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du Tribunal administratif de Grenoble.
Le rapport, conforme aux dispositions du code de l'environnement, relativera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, défavorables sous réserves ou défavorables au projet.
Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Saint-Etienne-de-Cuines et sur le site Internet <http://www.st-etienne-cuines.fr/> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il en sera de même en Préfecture de la Savoie.

Article 11 – Décision au terme de l'enquête publique
Le conseil municipal de la commune de Saint-Etienne-de-Cuines est compétent pour statuer par délibération sur l'approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

Article 12 – Affichage de l'arrêté
Le présent arrêté sera :
Affiché au siège de l'enquête publique (Mairie de Saint-Etienne-de-Cuines) ;
Publié électroniquement sur le site Internet <http://www.st-etienne-cuines.fr/> et sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique (<https://www.registre-dematerialise.fr/7354/>)

Le Maire, Dominique LAZZARO

Annexe 3

Conformément à l'article 8 de l'arrêté de Monsieur le Maire de Saint Etienne de Cuines (n° 34/2026) en date du 07 mai 2026, l'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux habilités à publier les annonces légales dans le département :

- La Maurienne
 - Le 28 mai 2026
 - Le 18 juin 2026
- Le Dauphiné Libéré
 - Le 28 mai 2026
 - Le 18 juin 2026