

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE  
Arrondissement d'Albertville

**Commune de Marthod**

**Enquête publique**

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Marthod



Décembre 2022  
Bruno De Visscher - commissaire enquêteur



# Sommaire

- 1. Présentation de l'enquête publique**
  - 1.1 Présentation de la commune
  - 1.2 Objet de l'enquête publique
  - 1.3 Contexte et enjeux du projet
  - 1.4 Cadre législatif et réglementaire
- 2. Composition du dossier mis à l'enquête**
- 3. Présentation et analyse des principaux éléments constitutifs du projet**
  - 3.1 Conclusion du diagnostic et état initial de l'environnement (tome 1 du dossier)
  - 3.2 Justification des choix et incidences sur l'environnement (tome 2 du dossier) :
  - 3.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
  - 3.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - 3.5 Les règlements
    - 3.5.1 Le règlement écrit
    - 3.5.2 Le règlement graphique
  - 3.6 Les annexes au dossier
- 4. Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes limitrophes**
- 5. Organisation et déroulement de l'enquête publique**
  - 5.1 Désignation du commissaire enquêteur
  - 5.2 Arrêté de prescription de l'enquête publique
  - 5.3 Mesures de publicité et information du public
  - 5.4 Interventions du commissaire enquêteur
  - 5.5 Clôture de l'enquête publique
- 6. Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et mémoire en réponse du maître d'ouvrage**
- 7. Recensement et analyse des observations et avis du commissaire enquêteur**
- 8. Pièces annexes au dossier**
- 9. Pièces annexes au rapport**

## **Conclusions et avis du commissaire enquêteur**

### **1. Présentation de l'enquête publique**

#### **1.1 Présentation de la commune.**

La commune de Marthod se trouve en région Auvergne Rhône-Alpes, département de la Savoie, et à mi-chemin entre Albertville et Ugine. Elle se situe entre trois massifs : Le Beaufortain, les Aravis et les Bauges. Marthod fait partie du Syndicat mixte du Parc naturel régional Massif des Bauges, du syndicat départemental d'énergie de la Savoie et de la communauté d'agglomération Arlysère qui regroupe 39 communes. D'une population d'environ 1400 habitants, la commune s'étend sur 14,78 km<sup>2</sup> à une altitude moyenne de 520 mètres. On y trouve entre autres le musée de la Taillanderie, le fort de la batterie et une église dont le porche roman est classé au patrimoine des monuments historiques.

#### **1.2 Objet de l'enquête publique**

Il s'agit du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marthod (73). Le 25 août 2022, le conseil municipal de Marthod, après approbation du bilan de la concertation, a décidé de lancer la procédure de révision du PLU destiné à remplacer celui qui avait été élaboré en 2010. Le Registre de concertation préalable, que j'ai consulté, comportait 9 contributions dont aucune n'était de nature à remettre en cause le projet de révision du PLU.

Le bilan de la concertation a été approuvé par le conseil municipal en date du 30 mars 2022.

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement et mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'Environnement.

Elle doit permettre au maître d'ouvrage, la commune de Marthod, d'être informé des observations de la population et de l'avis du commissaire enquêteur, avant d'amender éventuellement le projet pour le présenter à l'approbation du Conseil municipal.

#### **1.3 Contexte et enjeux du projet**

Le PLU en vigueur depuis 2010 sur la commune de Marthod ne répondait plus aux diverses évolutions législatives et réglementaires en cours.

Les objectifs ou enjeux structurants auxquels doit répondre le PLU sont notamment :

- Le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- La maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- La prévention et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager, urbain et architectural.

#### **1.4 Cadre législatif et réglementaire**

• Les principaux textes de référence relatifs à la présente enquête publique sont :

- les dispositions générales des enquêtes publiques relevant du Code de

- L'Environnement, articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33
- les dispositions relatives aux Plans Locaux d'Urbanisme relevant du Code de l'Urbanisme au titre des articles L. 123-1 à L.123-20, partie législative, et R.123-1 à R.123-25, partie réglementaire.
  - La loi Montagne du 9 janvier 1985 modifiée le 1<sup>er</sup> août 2017
  - La loi ALUR Accès au Logement et Urbanisme Rénové de 2014
  - La loi Climat et Résilience de 2021
  - La loi ASAP du 7 décembre 2020

- Compatibilité ou prise en compte des autres documents d'urbanisme

Le PLU doit être compatible ou prendre en compte notamment :

- Le SCoT Arlysère du 9 mai 2012
- Les Plans de Déplacement Urbain
- le Programme Local de l'Habitat
- le Plan Climat-Air-Energie
- la charte du Parc Naturel régional Massif des Bauges
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)
- les dispositions particulières aux zones de bruit
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (STRADDET).

- Nota bene :

- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) dans sa décision du 10 avril 2020, a considéré que de projet de révision du Plan Local d'Urbanisme n'était pas soumis à évaluation environnementale.
- La commune de Marthod possède un plan d'eau artificiel de faible importance sur son territoire (8000m<sup>2</sup>). La règle de protection des rives ne s'applique pas car une dérogation aux dispositions de l'article L.122-12 est prévue au PLU.
- Aucune Unité Touristique Nouvelle n'est prévue au PLU.

## **2 Composition du dossier mis à l'enquête**

La municipalité a confié à l'agence d'architectes-urbanistes ATELIER -2 à 38920 Crolles et à la société AGRESTIS ECO-DEVELOPPEMENT à 74210 Faverges le soin des études et réalisations du dossier du projet de PLU.

Le dossier mis à l'enquête, et à disposition de la population, était composé des pièces suivantes :

### **1. Le rapport de présentation tome 1 et 2**

- 1.1 Annexe au rapport de présentation : diagnostic socio-économique
- 1.2 Rapport de présentation du PIZ
- 1.3 Plan d'indexation en Z

### **2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).**

### **3. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

## **4. Règlement**

### **4.1 Règlement écrit**

- 4.1 Règlement du PIZ
- 4.2 Plan de zonage grand territoire

### **4.2 Zonage**

- 4.2.1 Plan de zonage Chef-lieu, Gaudins
- 4.2.2 Plan de zonage Villard, Duines, Peguets,
- 4.2.3 Plan de zonage des risques naturels (PIZ)

## **5. Annexes**

### **5.1 Servitudes d'Utilité Publique**

### **5.2 Annexes sanitaires**

- 5.2.1 Alimentation en eau potable
- 5.2.2 Assainissement et eaux pluviales
- 5.2.3 Déchets

### **5.3 Périmètres de préemption**

### **5.4 Taxe d'aménagement**

### **5.5 Forêts soumises au régime forestier**

### **5.6 Prescriptions d'isolement acoustique**

- Les autres éléments figurant au dossier :
  - Délibération du Conseil municipal du 30 mars 2022
  - Le bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU
  - L'avis d'enquête publique
  - Les publications légales dans la presse
  - Les avis des Personnes Publiques Associées
  - Les avis des communes limitrophes
  - L'avis et décision de l'Autorité Environnementale (MRAE)
  - L'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique
  - Le registre d'enquête publique
  - Etude de périmètres délimités des abords autour des monuments historiques

## **3. Présentation et analyse des principaux éléments constitutifs du projet**

Le rapport de présentation se divise en deux tomes :

### **3.1 Conclusions du diagnostic et état initial de l'environnement** (Tome 1 du dossier)

#### **1<sup>ère</sup> partie : Les conclusions du diagnostic socio-économique.**

Elles sont présentées en forme de bilan que je résume ici :

- **Démographie** : croissance en stagnation et premiers signes de vieillissement de la population.

Enjeu principal : Maintien et renouvellement de la population

- **Habitat et logement** : un parc de logement qui croit malgré la stagnation démographique mais de nombreux logements vacants, un parc composé essentiellement de maisons individuelles consommatrices d'espace et une commune peu attractive pour les jeunes et les personnes à la recherche d'un petit logement.

Enjeu principal : déterminer la typologie des logements à maintenir et développer pour retrouver une attractivité tout en maintenant la population résidente.

- **Activités économiques** : beaucoup d'actifs ont un emploi mais seulement 246 emplois sur la commune donc un mouvement pendulaire important avec les bassins d'emploi d'Ugine et Albertville. L'activité agricole est soutenue par de nombreuses petites exploitations car le foncier agricole est fort morcelé et difficilement mécanisable.

Enjeu principal : maintien et développement des activités agricoles et des emplois notamment avec la pérennisation des surfaces agricoles.

- **Equipements, services et associations** : la commune dispose des services et équipements du quotidien satisfaisants et adaptés. Les effectifs scolaires se maintiennent mais le vieillissement de la population risque de poser problème. La couverture numérique du territoire est faible, ce qui impacte l'activité économique et freine l'installation de nouveaux habitants. Un vrai dynamisme existe dans un tissu associatif varié.

Enjeu principal : Maintien des services, équipements et associations pour conserver une vraie vie de village et limiter les déplacements.

- **Mobilité** : territoire très dépendant de la voiture individuelle en raison du nombre important d'habitants travaillant dans une autre commune, Marthod ne bénéficie pas non plus de transports en commun adapté.

Enjeu principal : La limitation de l'utilisation de la voiture individuelle.

## **2<sup>ème</sup> partie : Consommation d'espace et capacité de densification et de mutation**

### • Consommation d'espace

La commune de Marthod rappelle qu'elle hérite d'une urbanisation diffuse liée à son histoire agro-pastorale. Son territoire est composé de nombreux hameaux abritant des constructions agricoles et entourés de prairies de fauche et de pâture.

Entre le 1 janvier 2010 et le 31 décembre 2021, 63 nouvelles constructions ont vu le jour, dont 95% à destination de logements.

Ces constructions ont consommé 7,43ha de surfaces agricoles, naturelles ou forestières, soit une moyenne de 0,62ha par an sur 12 ans.

Sur les 60 logements neufs créés, 23 sont en densification (soit 38% représentant 42% du foncier consommé), et 37 en extension (soit 62% et 58% du foncier consommé).

Il est à noter que la totalité des logements sont des logements individuels isolés.

### • Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.

Foncier réellement mobilisable d'ici les 10 prochaines années :

entre le foncier non mobilisable (pentes-accès-réseaux...) et une rétention de 30% du foncier mobilisable au regard de la dynamique de mutation des terrains, la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis s'élève à 5,5ha.

### **3<sup>ème</sup> partie : Etat initial de l'environnement**

Le dossier relatif à cet état initial de l'environnement est fort complet et mesure avec pertinence à mon avis les atouts et opportunités ainsi que les contraintes liées à chacun des sujets évoqués.

#### ● Biodiversité et dynamique écologique

La commune dispose d'une réelle richesse en termes de biodiversité : forêts, milieux ouverts, cours d'eau, zones humides, pelouses sèches. Les zonages environnementaux du PLU témoignent de la protection apportée à ce sujet. La commune ne met en avant ni contraintes ni menaces en ce qui concerne la biodiversité.

La dynamique écologique se révèle particulièrement dans les continuités écologiques inter-massifs entre Beaufortain, Bauges et Aravis ainsi que dans les réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des espaces ouverts sur le coteau. Une forte contrainte concernant le déplacement de la faune sauvage se matérialise par les infrastructures routières (RD1212 et RD129) ainsi que par la voie ferrée.

#### ● Paysage

La cohérence de son paysage est un élément majeur de l'harmonie de la commune de Marthod. Plusieurs entités paysagères, déterminées par la topographie et l'exposition du territoire, sont recensées

- La montagne pastorale
- Le coteau agricole bucolique
- Le coteau urbanisé à l'adret
- La vallée aménagée
- Le coteau boisé à l'ubac.

Pour préserver la spécificité du paysage des Bauges et les qualités architecturales locales, les principaux enjeux sont clairement définis : identifier et valoriser les entrées de villes et combattre l'hétérogénéité des nouvelles constructions.

#### ● Ressources en eau

Après un tour d'horizon du cadre des interventions du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eau), de ses orientations fondamentales et de sa portée juridique, cette introduction rappelle les mesures à mettre en place identifiées par le SDAGE en 2010, lors du précédent PLU. Aucun relevé détaillé des mesures effectivement réalisées n'est proposé.

Le bilan quantitatif de la ressource en eau est satisfaisant hormis un bilan déficitaire sur le secteur du Lancheron, mais qui peut être comblé par l'eau du captage du Creux. Les menaces viennent des problématiques de dégradation morphologiques des berges de l'Arly et de la présence de substances dangereuses. Ces éléments font partie de l'objectif d'atteinte du bon état écologique et chimique de l'Arly à échéance 2027.



En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, la ressource est considérée comme satisfaisante tant au niveau quantitatif que qualitatif. Les points négatifs concernent l'ancienneté des données du SDAEP (Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable) qui sont de 2006 avec des réseaux non remis à jour ainsi que l'absence de données concernant le rendement des réseaux à l'échelle communale (Il est de 68,1% à l'échelle intercommunale). Le Maître d'ouvrage précise que la CA Arlysère, compétente, n'est pas en capacité de fournir les éléments nécessaires.

- Assainissement : la majorité de la commune est en assainissement collectif, environ 10% en non collectif. La station d'épuration d'Albertville Gilly (à laquelle est rattachée la commune de Marthod), est conforme en termes d'équipement et de performance de traitement. Il y a absence de Schéma Directeur d'Assainissement à l'échelle de l'intercommunalité.
- Eaux pluviales : il n'y a pas de Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP).
- Défense incendie : les données du SDAEP de 2006 doivent être réactualisées car des non-conformités existent en termes de volume de stockage des réservoirs. D'autre part, la méconnaissance des hydrants ne permet pas d'évaluer le niveau de protection des incendies.

Les deux enjeux majeurs relevés dans le dossier sont :

- La bonne qualité de la ressource : réseaux hydrographique, zones humides, AEP
- Le dynamique de développement urbain en cohérence avec les capacités de production en eau potable et de traitement des eaux usées.

- Sols et sous-sol

L'accent est tout d'abord mis sur la fonction essentielle d'épuration des sols en tant que récepteur. C'est un réservoir de biodiversité et un support de production de ressources alimentaires.

- La forêt communale, qui dispose d'un plan d'aménagement forestier pour la période 2014-2033, produit environ 1000m<sup>3</sup> par an.
- Concernant l'extraction de matériaux, Marthod accueille une carrière d'agrégats et de graves techniques en rive gauche de l'Arly. Relevant actuellement du Schéma Départemental des Carrières de Savoie approuvé en 2006, le secteur est dans l'attente d'un nouveau cadre régional des matériaux et carrières qui fixe et prescrit des orientations environnementales. Celui-ci a été validé en février 2013 mais n'a toujours pas qualité de Schéma Régional pour la région Auvergne Rhône-Alpes.
- Les sols agricoles, identifiés par le PNR, sont protégés par l'objectif « prendre en compte dans les documents d'urbanisme et d'y maintenir, promouvoir et développer une agriculture durable.
- Site et sols pollués : Le centre de stockage et de transit de déchets de l'usine d'Ugitech située en rive gauche de l'Arly est fréquemment cité par les organismes tels que Basol ou IREP, chargés du contrôle de la pollution des sols.

Les principaux enjeux sont la qualité et la diversité paysagère des sols agricoles du coteau et la surveillance des activités présentant des risques de pollution à proximité de la nappe alluviale de l'Arly.

- Energie et gaz à effet de serre

Le dossier de présentation reprend les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (STRADDET). Les éléments constitutifs de ce chapitre tels que le « Plan Climat Air Énergie » ou « Territoire à énergie positive » recensent principalement des études et résultats à l'échelle intercommunale, départementale voire régionale. Concernant la commune de Marthod les contraintes sont assez nombreuses et précises :

- Poids des transports et du résidentiel dans les consommations énergétiques
- Les secteurs résidentiels et agricoles principaux émetteurs de GES
- Forte dépendance de la voiture individuelle mal compensée par les alternatives qui concernent peu la commune pour les déplacements quotidiens.
- Les enjeux sont dans la rénovation du bâti ancien, le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et dans l'évolution des modes de déplacement.

#### • Qualité de l'air

Hormis les préconisations du STRADDET, les normes réglementaires concernant la qualité de l'air relèvent également des directives européennes et des recommandations de l'OMS, nous précise le dossier. Le suivi de la qualité de l'air est placé sous la responsabilité de l'ATMO, observatoire agréé par le ministère de la Transition Ecologique et Solidaire. Il n'y a pas de véritable activité émettrice de polluants sur la commune et la qualité de l'air y est moyenne à bonne en fonction des saisons.

Les soucis viennent des émissions liées aux activités présentes sur les communes voisines : pollution industrielle à Ugine et activités urbaines liée aux déplacements (Ugine et Albertville). Enfin, le document de présentation insiste sur le fait que la configuration topographique de la commune en fond de vallée ne favorise pas le brassage des masses d'air.

Les enjeux se concentreront sur la réduction à la source des rejets de composés polluant l'atmosphère.

#### • Déchets

Ce chapitre, tout en analysant dans le détail les principales caractéristiques des filières déchets, rappelle qu'hormis les bases réglementaires initiées dans les lois Grenelle, c'est le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) intégré au STRADDET qui en a fixé les axes principaux. La compétence collecte et traitement des déchets ménagers revient à la Communauté d'Agglomération. A l'aide d'une filière de collecte et de valorisation structurée à l'échelle de la CA Arlysère, et de diverses actions de sensibilisation, la problématique des déchets ne pose pas d'inquiétude semble-t-il. La réduction du tri sélectif sur la commune et le développement du compostage individuel y contribuent. Cela dit, une augmentation du tonnage en déchetterie est constatée.

Enjeu : diminution de la production de déchets ménagers et assimilés avec, notamment, une sensibilisation au compostage individuel.

#### • Bruit

Les nuisances sonores sur la commune de Marthod proviennent essentiellement des infrastructures routières, à savoir de la RD1212 qui relie Albertville à Ugine en 2x2 voies. Cette infrastructure est classée en catégorie 2 par la DDT 73, ce qui correspond à une largeur du secteur de protection de 250m., comptée depuis le bord extérieur de la chaussée.

Les autres sources de nuisances sonores sont, aléatoirement, des émissions sonores de l'usine Ugitech ou le grésillement des lignes électriques.  
Enjeu : préconisation d'isolation phonique pour les habitations situées dans la bande des 500m de la RD1212.

- Risques naturels et technologiques

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée définit les objectifs prioritaires pour réduire les conséquences d'inondation. Marthod n'est concerné par aucun Territoires à Risques Importants d'Inondation. (TRI).

- Le Plan d'Indexation en Z (PIZ)

Mis à jour en 2021 pour la commune de Marthod, le PIZ permet de prendre en compte les risques d'origine naturelle dans l'aménagement du territoire et donc dans les PLU. Il peut prescrire ou recommander la mise en œuvre de mesures de protections individuelles ou collectives adaptées à l'intensité et à la fréquence du phénomène redouté.

- Séisme : la commune est classée en zone de sismicité 4 « moyenne ».
- Mouvements de terrain : en général il s'agit de glissements de terrain. Cinq ont déjà eu lieu sur la commune
- Avalanche : plusieurs couloirs ont été répertoriés sur les pentes du massif de la dent de Cons, mais sans concerner de zones habitées.
- Retrait-gonflement des argiles : cet aléa est qualifié de « moyen » sur la commune.

Le rapport de présentation identifie, d'autre-part, trois risques technologiques potentiels : le transport de matières dangereuses, la rupture de grands barrages hydroélectriques et les installations industrielles.

- Le transport de matières dangereuses est efficient pour deux raisons : sur la RD1212 et sur le parcours de la canalisation de transport de gaz entre Vimines-St Baldoph et Ugine.
- La rupture de grands barrages hydroélectriques : la commune se trouve en aval de deux barrages ; Roselend et La Girotte. La rupture totale et instantanée de l'un de ces ouvrages pourrait provoquer une onde de submersion qui toucherait la plaine.

Le Plan Particulier d'intervention est en mesure de prévenir et d'évacuer la population exposée de manière préventive.

- Les installations industrielles : deux installations classées pour l'environnement sont présentes sur Marthod : Harsco Métaux et minéraux exploitant de la carrière et du site de stockage d'Ugitech et Ugitech industrie en sidérurgie au statut SEVESO seuil haut.

Ces établissements concentrent les principaux risques technologiques ou les potentiels de pollution ou de nuisance élevés nécessitant une surveillance renforcée et régulière.

### **3.2 Justification des choix et incidences sur l'environnement**

(Tome 2 du dossier)

La première partie de ce tome 2 détaille le parti d'aménagement justifiant le PADD, les dispositions favorisant la densification et la limitation de la

consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et la traduction réglementaire de ce qui précède.

Le bilan du potentiel constructible du PLU se solde par la possibilité de construction de 67 logements à l'échelle des 12 prochaines années avec une densité de 12 lgts/ha dont 20 lgts/ha sur la zone AU de l'Épignier.

Quarante-huit logements permettront de maintenir la population et 19 seront « à effet démographique ». Ces 19 logements permettront d'accueillir 44 habitants supplémentaires en tenant compte de la taille moyenne des ménages prévisibles (2,34 personnes). Le bilan met l'accent sur la cohérence entre le développement envisagé et l'objectif du PADD de stabiliser la population.

Concernant la consommation d'espace, qui fut de 7,43ha ces 10 dernières années, avec 6,41ha dédiés au logement, elle affichait une moyenne de 9 lgts/ha soit 1068 m<sup>2</sup> par logement individuel. Le PADD projette de réduire la consommation foncière moyenne par logement de 25% et d'optimiser le foncier stratégique des OAP (mais cela ne concerne que le site de l'Épignier, seule OAP inscrite au PLU).

Il s'en suit la traduction réglementaire des dispositions du PLU et l'articulation de celui-ci avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes.

La deuxième partie de ce tome 2 vérifie, sur base de l'état initial de l'environnement, l'adéquation entre les objectifs du PADD et les enjeux environnementaux transversaux de la commune.

Cette partie du dossier analyse et commente ensuite l'intégration des enjeux environnementaux dans le règlement graphique et écrit ainsi que dans l'OAP :

- Enjeu 1 : L'équilibre entre le développement de la commune, la préservation des paysages, des espaces naturels et agricoles et des ressources naturelles.
- Enjeu 2 : Le développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées à l'habitat et aux transports.
- Enjeu 3 : L'exposition des populations aux nuisances sonores des infrastructures bruyantes, aux risques identifiés et aux pollutions de l'air et de l'eau.

Les effets du PLU sur les risques naturels et technologiques sont positifs à la fois dans l'intégration du PIZ, dans l'élaboration du PLU et dans la préservation des milieux humides. Par contre, ils sont négatifs dans l'imperméabilisation des sols lié aux nouveaux aménagements avec un effet sur le ruissellement des eaux.

La synthèse des effets du PLU sur l'environnement en général reprend par thématique et en les qualifiant de favorables ou défavorables les mesures projetées. Il paraît évident que les seuls effets défavorables résultent des conséquences logiques et incontournables de ces mesures.

Ce tome 2 de présentation du projet se clôt par le détail des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

### **3.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

La justification du PADD et sa traduction sont détaillées dans le tome 2 du rapport de présentation.

Le PADD se doit de répondre à certains principes d'équilibre, de besoins et de sécurité fixés par l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation des continuités écologiques.

Il définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Enfin, il définit des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les 3 grandes orientations du PADD de la commune de Marthod sont :

- Agir pour la vitalité communale dans le respect du paysage et de la qualité du cadre de vie.

La topographie particulière de la commune de Marthod, en balcon sur l'Arly et fort pentue, a initié un développement de l'urbanisme favorisant le mitage du territoire et l'étalement des hameaux. Ces zones habitées sont entrecoupées par des espaces agricoles, naturels et forestiers qui font l'identité et le charme de la commune.

Plusieurs éléments sont à prendre en compte : tout d'abord la faible croissance démographique qui n'est portée que par le solde naturel et entraîne peu de constructions de logements neufs (en moyenne 5 logements individuels par an entre 2010 et 2021). Mais également la faible densité de logement à l'hectare qui est de 9 logements (contre 20 logements requis par le SCOT). Chaque logement construit entre 2010 et 2021 consommant en moyenne 1068 m<sup>2</sup> de foncier.

Les moyens mis en œuvre sont nombreux, avec particulièrement l'affirmation de l'image de Marthod en préservant les hameaux en balcon et les alternances coupures vertes, espaces naturels et agricoles et urbanisation.

A ce titre de nombreuses coupures paysagères seront maintenues, propres à définir la lisibilité du territoire, notamment :

- Duines et Chars de Duines
- Balme dessus et les Chones
- Le Praz et Balme dessus
- Grange neuve et le Praz
- L'épignier et le Callois
- Le Callois et les grangettes
- Les Gaudins et les Peguets

ainsi que les structures urbaines des hameaux du Villard, des Chavonnes, des Bulles du Haut et du Bas qui ont un caractère authentique.

Une attention particulière sera apportée à la qualité de l'urbanisation dans les espaces déjà bâtis mais également à la qualité architecturale des nouvelles constructions.

- Protéger les espaces agricoles et les composantes environnementales.

La commune de Marthod est située entre plusieurs massifs importants : les Bauges, le Beaufortain et les Aravis. Environnement spécifique qui englobe plusieurs périmètres de protection : 4 zones humides, 3 zones naturelles d'intérêt écologique, 11 habitats de pelouses sèches et une zone de reproduction de Tétrasyre.

Les activités agricoles qui ont façonné les paysages de Marthod maintiennent l'entretien des espaces et génèrent de nombreux emplois. Marthod compte deux Appellation d'Origine Protégée (AOP), Chevroton et Tome des Bauges mais hélas pas celle de Beaufort.

Le but poursuivi dans le PADD est de mettre en place les actions propres à préserver la biodiversité et les milieux naturels et à pérenniser l'activité agricole. Des mesures spécifiques sont également prises pour mettre en valeur le patrimoine rural et religieux.

Un Plan d'indexation en Z (PIZ) garantira la protection des personnes et des biens.

- Maintenir l'accessibilité communale génératrice de l'économie locale.

Les activités économiques de Marthod se situent en grande majorité dans la plaine, le long de la route de l'Arly (RD129) et de la RD 1212.

Ce secteur est très facilement accessible. L'emploi qui a été en diminution de 9% entre 2010 et 2015 continue de s'effriter alors qu'il est primordial pour l'avenir de la commune. L'objectif du PADD est naturellement de maintenir les activités économiques, d'en implanter de nouvelles et d'améliorer les mobilités au quotidien car les flux routiers inhérents aux déplacements quotidiens pour le travail sont importants.

Le PADD énumère enfin les propositions de la commune pour « s'inscrire dans une logique d'urbanisme durable et de transition énergétique ».

### **3.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les OAP permettent d'exposer les objectifs de la collectivité lorsque celle-ci souhaite réhabiliter, mettre en valeur, restructurer ou aménager des secteurs ou quartiers précis de son territoire. Les OAP s'imposent aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement.

La révision du PLU de Marthod ne crée qu'une seule OAP, au lieu-dit L'Epignier, sur le bas de la commune. Le projet se situe le long de la voie RD129 à l'entrée de la ville et non loin du plan d'eau de la commune.

Le terrain choisi est d'une topographie relativement pentue et accessible depuis l'Est par la Route Impériale et au Nord-Ouest par la Route du Chef-Lieu. L'OAP d'une surface de 10 878 m<sup>2</sup>, dont 8 260 m<sup>2</sup> réellement utilisables, se situe en zone AU car des extensions de réseaux sont indispensables pour desservir la zone.

Les objectifs de la commune :

- Renforcer l'intensité urbaine de ce secteur stratégique d'entrée de ville,
- Mettre en œuvre un projet de logement qui optimise le foncier tout en assurant la greffe urbaine avec les quartiers voisins,
- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions.

Il est prévu un minimum de 17 logements, soit une densité de 20 logements/hectare (densité préconisée par le SCoT). Il s'agira d'habitats groupés, intermédiaires ou collectifs.

Les prescriptions d'aménagement sont clairement définies dans le document de présentation de la révision du PLU. Elles se retrouvent naturellement dans les règlements écrit et graphique.

### **3.5 Les règlements**

#### **3.5.1 Le règlement écrit**

Le règlement écrit se décompose en un préambule retraçant les principales règles générales régissant le document, suivi des dispositions applicables à chacune des zones du territoire. Il se termine par un glossaire juridique. Ce règlement fait l'objet, en toute logique de nombreuses remarques ou suggestions de la part des Personnes Publiques Associées (PPA).

#### **3.5.2 Le règlement graphique**

Le règlement graphique est composé de 3 plans du territoire :

- Plan Grand territoire
- Plan Chef-lieu, Chavonnes, Les Callois, l'Epignier, Les Gaudins
- Plan Bulles, Duines, Le Praz, La Filatière, Les Péguets, Le Villard

Le dossier comporte également une carte des risques naturels ou Plan d'indexation en Z.

### **3.6 Les annexes au dossier**

Les annexes sont au nombre de 6 :

- Servitudes d'utilité publique
- Annexes sanitaires (Alimentation en eau potable - Assainissement et eaux pluviales - Déchets)
- Périmètre de préemption
- Taxe d'aménagement
- Forêts soumises au régime forestier
- Prescriptions d'isolement acoustique

## **4. Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes limitrophes**

### **Résumé des avis :**

Avis des services de l'Etat : avis sous réserves et recommandations

Avis d'Arlyère : avis favorable sous réserves

Avis de la Chambre d'Agriculture : avis favorable sous réserves

Avis du Parc naturel régional du massif des Bauges : avis favorable avec remarques à intégrer

Avis de la CDPENAF : avis favorable sous réserves

Avis de GRT Gaz : ne donne pas d'avis, émet des recommandations

Avis du Département de la Savoie : avis favorable

Avis de l'INAO : avis favorable avec recommandations

Avis RTE : ne donne pas d'avis mais émet des recommandations

Avis de la commune de Mercury : aucune observation

Avis de la commune d'Ugine : aucune observation

**Nota bene : Les différents avis que je résume ci-dessous font état, bien logiquement, de nombreuses remarques, recommandations, suggestions, voire réserves de la part des PPA. Ceux-ci saluent néanmoins le travail accompli par le maître d'ouvrage, tant dans sa complétude que dans sa qualité.**

## • Avis des services de l'Etat

La Direction Départementale des Territoires salue la sobriété foncière du projet de PLU, sa prise en compte de la tendance démographique, la préservation des secteurs agricoles et l'actualisation des risques naturels. Elle émet néanmoins 4 réserves, dont la levée est impérative avant l'approbation du PLU. :

### 1. Sur la consommation d'espace

Les services de l'Etat relèvent (tout comme les services d'Arlysère et la CDPENAF) un certain flou dans le tracé de l'enveloppe urbaine et le décompte de la consommation d'espace dû à l'interprétation des termes de « densification » et « d'extension ». Le tracé apparaît contestable au regard des réalités du terrain. Des élargissements cumulés provoquent un décompte tronqué de la consommation d'espace potentielle mais également un objectif de densité qui ne permet pas d'honorer l'ambition de diminution de 25% de la surface consommée par logement par rapport aux 10 dernières années ». (1068 m<sup>2</sup> de foncier par logement). En effet, « si l'objectif global de la commune s'élève à 12 logt/ha la densité prévue par le projet est telle que par déduction, la densité moyenne rendue possible par le PLU en « densification urbaine » s'élève à 10,5 logt/ha soit une consommation d'environ 1000 m<sup>2</sup> par logement ».

« Ainsi la densité globale résultante, d'une moyenne de 12 log/ha, fragilise la compatibilité du document avec le SCoT Arlysère dont l'objectif est de 20 logements/hectare ». L'avis suggère la création d'OAP afin d'atteindre une densité minimale. A ce titre il conviendrait « de revoir le tracé de l'enveloppe urbaine au plus près de son l'enveloppe bâtie, afin de préciser le décompte de la consommation d'espace entre les potentialités d'extension de l'urbanisation et celles en densification ».

De la même manière, l'avis de l'Etat souligne l'ampleur potentielle de 12 hectares dédiés à l'activité économique, qui est en contradiction avec les objectifs du SCoT. (en effet, dans son analyse Arlysère considère que le secteur de Marthod, légèrement inférieures à 25ha est : « un secteur dont la surface est peu intéressante et dont le positionnement par rapport au territoire est moins structurant que les secteurs immédiatement à l'aval d'Albertville »).

Cette réserve a des conséquences à la fois sur les objectifs de densité minimale à atteindre qu'il faut réétudier et sur le tracé de la zone dédiée aux activités économiques. Enfin, la DDT demande une réduction de périmètre d'extension sur les hameaux de Chavonnes et des Duines.

### 2. Sur la discontinuité au regard de la Loi Montagne

La DDT remet en cause une extension sur la partie Ouest du hameau des Duines (les Rippes) insuffisamment justifiée à son avis.

### 3. Sur la zone de loisirs de La Plaine

Tout comme la CDPENAF, La DDT réfute le statut de STECAL (Secteur de taille et de capacité limitées) donné à la zone de loisirs de La Plaine par le projet de PLU. Elle considère que la zone ne relève pas du STECAL (art. 151-13 du Code de l'urbanisme) car ni sa taille ni sa surface ne sont limités par les règlements écrit ou graphique. Il tiendrait lieu soit de reprendre le règlement afin de ne permettre sur ce secteur que ce qui est autorisé par le PLU en zone N, soit de définir précisément la nature et la capacité d'accueil des constructions autorisés dans le STECAL. Dans ce dernier cas le STECAL devra être soumis à l'avis de la CDPENAF avant l'approbation du PLU.



#### **4. Sur l'adduction en eau potable**

L'évaluation des besoins ne prend en compte que la population de Marthod alors que les ressources alimentent plusieurs communes ». La DDT demande à la commune de Marthod de se rapprocher de la Communauté d'agglomération d'Arlysère, compétente en la matière, afin de pouvoir disposer d'un bilan besoins/ressources à l'échelle globale des unités de distribution auxquelles est intégrée Marthod.

L'avis souligne également, comme le fait Arlysère, la fragilité des ressources en eau sur le secteur de Chantemerle-Lancheron.

Ces 4 réserves de l'avis de l'Etat sont assorties de nombreuses recommandations susceptibles « d'améliorer la qualité et/ou la compréhension de votre PLU ».

#### **• Avis de la CA Arlysère :**

La Communauté d'Agglomération félicite la commune à plusieurs titres : réduction des potentiels constructifs, surtout rive gauche (mais Arlysère a un « Projet Alimentaire Territorial » à cet endroit) protection des secteurs à enjeux paysagers, consommation d'espace vertueuse entre 2010 et 2020 avec une réduction de 46% des zones U et AU. Enfin, seulement 0,71 ha d'extension pour construction nouvelles sont prévus au projet de PLU.

L'ensemble des services d'Arlysère émet un avis favorable au projet de PLU de la commune, en soulignant :

- Qu'une certaine imprécision existe entre les termes de « densification » (38% de la consommation foncière) et d'« extension » (62% de la consommation foncière).
- Que si l'alimentation en eau potable et le traitement des eaux usées, y compris pour l'OAP de l'Epignier sont satisfaisants, il faut tenir compte d'une grande fragilité des ressources en eau sur le secteur de Chantemerle-Lancheron et ils souhaitent qu'une étude spécifique préalable soit faite avant tout développement économique ou agricole.  
Le service Eau Assainissement émet également un avis favorable au projet.
- Qu'il est regrettable, concernant l'OAP de l'Epignier, que l'objectif de densification ne soit pas supérieur à 20 logements/hectare fixé par le SCoT.
- Que le fait d'avoir plusieurs permis en cours d'instruction en zone A risque de déséquilibrer le projet de PLU étant donné les surfaces impactées. Un sursis à statuer mériterait d'être utilisé sur ces permis.  
Enfin, les services d'Arlysère proposent plusieurs modifications, corrections ou suggestions d'éléments du dossier, tant du point de vue général que plus spécifiquement des règlements écrits ou graphiques.

Arlysère émet toutefois deux réserves :

- La densité prévue dans le rapport de présentation est en moyenne de 12 logements par hectare ce qui n'est pas compatible avec les 20 log/ha préconisés en plaine par le SCOT
- Arlysère rappelle que c'est à la commune de financer les extensions de réseau d'AEP/EU.

### • **Avis de la Chambre d'Agriculture de Savoie Mont-blanc**

La Chambre d'Agriculture serait susceptible de donner un avis favorable au projet de PLU de Marthod dans le cas où toutes leurs réserves seraient levées, à savoir :

- L'enveloppe urbaine est trop lâche
- La densité de logements est trop faible au regard du SCOT
- La carte du rapport de présentation doit être revue
- La carte de synthèse du PADD doit être revue en incluant l'importance des espaces agricoles mais aussi leur fonctionnalité
- La protection des accès agricoles est insuffisante
- Un reclassement en zone A des extensions en zone U doit être opéré
- Suppression de l'OAP de l'Epignier pour en créer de nouvelles dans certaines zones U très importantes situées à proximité du bourg.
- Opposition au pastillage n°6 « changement de destination » au lieu-dit Le Morand.

Enfin, la Chambre d'Agriculture donne également des recommandations concernant le règlement écrit.

### • **Avis du Parc naturel régional du massif des Bauges**

L'avis du Parc Naturel Régional est favorable, considérant la cohérence du PADD ainsi que la complétude des règlements écrits et graphiques, tout en suggérant certaines modifications ou précisions dans ceux-ci.

Concernant l'OAP de l'Epignier, et après avoir salué les objectifs poursuivis, l'avis détaille plusieurs dispositions relatives à l'environnement qui auraient pu être mieux précisés dans le texte.

### • **Avis de la CDPENAF**

L'avis de la CDPENAF sur le projet de révision du PLU est globalement favorable mais émet 4 réserves importantes :

1. Préciser et clarifier la répartition et le décompte de la consommation d'espace entre les potentialités d'extensions de l'urbanisation et celle en densification de l'enveloppe urbaine,
2. Revoir le tracé de l'enveloppe urbaine au plus près de son enveloppe actuelle (notamment sur les hameaux des Chavonnes, des Duines, et au niveau du chef-lieu),
3. Garantir les ambitions de densification au moyen d'OAP pour les secteurs à enjeux situés dans l'enveloppe urbaine (entrées du chef-lieu, entrées de la commune notamment), et ainsi honorer l'ambition de diminution de 25% de la surface consommée par logement,
4. Faire évoluer le règlement du secteur NL, soit en le transformant en un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), soit en reformulant la règle associée, de façon à rentrer dans les dispositions prévues par le code de l'urbanisme.

### • **Avis de GRT Gaz**

La commune de Marthod est impactée par un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression. En conséquence, GRTgaz, qui ne donne pas d'avis sur le projet de révision du PLU, rappelle les dispositions générales attachées à ce type de transport, précise la liste des Servitudes d'Utilité Publique, et joint à sa

réponse une série de fiches de renseignements sur leurs ouvrages et les dispositions qui s'y rattachent.

- **Avis Du Département de la Savoie**

Avis favorable, sans commentaire

- **Avis de l'INAO**

L'Institut national de l'Origine et de la Qualité émet un avis favorable assorti de recommandations concernant le zonage du secteur urbain insuffisamment maîtrisé et la trop faible densité de logements/ha au regard des prescriptions du Scot.

- **Avis RTE**

L'avis stipule que trois recommandations ou prescriptions déjà demandées ne sont pas intégrées dans le projet de PLU :

- Mise à jour de la liste des servitudes
- Déclassement des éléments de Paysages Protégés
- Intégration dans le règlement des dispositions concernant les ouvrages de RTE.

- **Avis des communes limitrophes**

Seules 2 communes limitrophes ont répondu à la demande de la commune de Marthod : il s'agit d'Ugine et de Mercury qui, toutes deux n'ont pas fait d'objection.

## **5. Organisation et déroulement de l'enquête publique**

### **Préambule**

Malgré les divers échanges (oraux et écrits) que j'ai pu avoir en amont de l'enquête avec le maître d'ouvrage concernant l'organisation de l'enquête, il m'a été difficile d'obtenir une copie « papier » du dossier afin de pouvoir travailler. D'autre part, à l'ouverture de l'enquête, le 3 octobre, j'ai constaté qu'il n'y avait ni registre d'enquête ni dossier mis à la disposition de la population. Suite à l'intervention des services de la préfecture, à ma demande, j'ai pu parapher ces documents le 7 octobre en mairie de Marthod. Personne ne s'était présenté en mairie depuis l'ouverture de l'enquête pour consulter le dossier. L'enquête s'est déroulée ensuite dans de bonnes conditions et je n'ai relevé aucun incident durant les 32 jours d'enquête ainsi que lors de mes quatre permanences en mairie de Marthod.

### **5.1 Désignation du commissaire enquêteur**

Le président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné pour prendre en charge cette enquête par décision n° E22000125/38 du 20 juillet 2022. (*pièce annexe n°1*).

### **5.2 Arrêté de prescription de l'enquête publique**

Par arrêté du 25 août 2022 n° 2022.94 monsieur le maire de Marthod a prescrit le lancement de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local

d'Urbanisme de la commune de Marthod. Celle-ci se déroulera du lundi 03 octobre au jeudi 03 novembre 2022 (*pièce annexe n°2*).

### **5.3 Mesures de publicité et information du public**

Avec un bilan de concertation préalable positif ainsi que des mesures de publicité telles que l'affichage, les publications légales et l'information sur le site Internet de la mairie, je considère que les mesures mises en œuvre par le maître d'ouvrage ont assuré une bonne information de la population.

#### • Publications légales

L'avis d'enquête publique a été publié le jeudi 15 septembre 2022 dans le quotidien « Le Dauphiné Libéré » et dans l'hebdomadaire « La Savoie ». Il a été rappelé dans les premiers 8 jours d'enquête, le 06 octobre 2022, dans ces mêmes journaux.

#### • Affichage

L'avis d'enquête (*pièce annexe n°3*), a donné lieu à un affichage à l'extérieur de la mairie de Marthod ainsi que sur les différents panneaux d'information répartis sur la commune. J'ai personnellement contrôlé certains affichages à plusieurs reprises lors de mes permanences et mes déplacements. Le certificat d'affichage a été signé par Monsieur Roubeaux, maire de Marthod en date du 15 septembre 2022 (*pièce annexe n°4*).

#### • Le site de la mairie de Marthod

La page d'accueil de la mairie présentait le « Mot du maire » qui détaillait précisément la procédure de l'enquête publique. L'on y trouvait également l'adresse email du registre numérique en introduction duquel étaient stipulés tous les moyens de participation offerts à la population afin de consulter le dossier et de déposer des observations. L'arrêté municipal prescrivant l'enquête et l'avis d'enquête figuraient également sur le registre. Enfin, à la rubrique « Urbanisme et travaux il était possible de télécharger le PLU en cours (sans règlement graphique) et le projet de PLU en révision avec le dossier complet.

#### • L'enquête dématérialisée

La municipalité de Marthod a confié la gestion de l'enquête dématérialisée à la société REGISTRE NUMERIQUE (Publilégal) 1, rue Frédéric Bastiat 75008 Paris. Cette solution, visant à simplifier la tâche de tous les acteurs, le maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur et le public, n'a pas été plébiscitée par la population. Seules quatre observations y ont été déposées.

### **5.4 Interventions du commissaire enquêteur**

- mardi 9 août 2022 : visite au maître d'ouvrage
- vendredi 9 septembre 2022 : réception du dossier
- lundi 3 octobre 2022 : première permanence
- vendredi 7 octobre : paraphe des documents
- jeudi 15 octobre 2022 : seconde permanence
- samedi 18 octobre 2022 : troisième permanence
- jeudi 3 novembre 2022 : quatrième permanence
- lundi 14 novembre 2022 : remise du PV de synthèse
- jeudi 8 décembre 2022 : remise du rapport au maître d'ouvrage.

### **5.5 Clôture de l'enquête publique**

Conformément à l'article 4 de l'arrêté municipal du 25 août 2022, j'ai clos le registre d'enquête publique au terme de celle-ci le jeudi 03 novembre à 18h00.

### **6. Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et mémoire en réponse du maître d'ouvrage.**

J'ai remis le procès-verbal de synthèse en main propre au maître d'ouvrage le lundi 14 novembre 2022, soit 11 jours après la fin de l'enquête (et non 8 jours) car le 8<sup>iem</sup> jour tombait le vendredi 11 novembre 2022.

Le maître d'ouvrage m'a remis son mémoire en réponse par courriel en deux étapes : les 21 et 28 novembre 2022.

### **7. Recensement, analyse des observations et avis du commissaire enquêteur**

Nota bene : Le document ci-après est la copie stricto sensu de mon procès-verbal de synthèse intégrant le mémoire en réponse du maître d'ouvrage et complété de mes avis.

# Plan Local d'Urbanisme



## Mémoire en réponse suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur



Le 28 Novembre 2022

## Remarques préliminaires

Les observations du public pouvaient être émises oralement lors des permanences du commissaire enquêteur, consignées dans le registre d'enquête, adressées par courrier postal, et enfin déposées sur un registre numérique ou par messagerie électronique sur une adresse dédiée à la présente enquête.

Pour l'identification des contributions et permettre leur classement, une codification a été définie par le commissaire enquêteur pour simplifier la corrélation entre les différents modes de transmission :

- P** pour les observations orales formulées lors des rencontres avec le public, avec éventuellement remise de documents
- R** pour les observations écrites dans le registre
- CO** pour les courriers reçus par voie postale ou remis en mains propres
- @** pour les contributions déposées sur le registre dématérialisé
- CE** pour les contributions déposées par courrier électronique à l'adresse dédiée.

### 1. Demandes de constructibilité pour un terrain situé en zone agricole ou naturelle (A ou N inconstructible) dans le document d'urbanisme en vigueur et maintenu en zone agricole ou naturelle dans le projet de PLU.

**P1. M. Michel Avrillier** (cette personne m'a transmis une photo et un plan de situation) Lieu-dit « Le Bovet ». Suite à une demande infructueuse en 2021 pour construire sur la parcelle OB1033 située en zone A, cette personne fait une nouvelle demande de constructibilité concernant les parcelles OB 1032-1189-3921 toujours en zone A. A défaut, il souhaite pouvoir construire un abri de voiture sur la parcelle de son habitation : OB3920.

#### Réponse du MO

- ➔ Concernant la demande de constructibilité des parcelles OB n°1032, 1189 et 3921, il est important de rappeler que le territoire de la collectivité est situé en totalité en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions et de la localisation de ces parcelles, celles-ci ne peuvent être considérées comme « en continuité » et ont donc été classées en zone A.
- ➔ Concernant la demande de construction pour un abri de voiture sur la parcelle de l'habitation OB n°3920, le règlement écrit du PLU autorise en zone A, et pour les habitations existantes, la réalisation d'annexe dans la limite de 25 m<sup>2</sup>. Cette annexe devra être implantée dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale. Le règlement de la zone A autorise également les extensions des habitations existantes dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol existante à l'approbation du PLU avec un maximum de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ainsi, la construction d'un abri de voiture sur ladite parcelle est autorisée

**Avis du CE** : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage, sans commentaire, concernant la constructibilité des parcelles OB1032,1189,3921, car il s'agit d'une décision conforme à la Loi Montagne.

**P2. Mme Monique Chamiot-Métral** Lieu-dit « Les Bulles du Bas »

Demande à ce que ses parcelles OA390-391 passent de zone A en Zone U constructible. Consciente que cela ne sera vraisemblablement pas possible pour la parcelle OA390 qui n'est pas « dans la continuité », elle souhaite que la parcelle OA391, en continuité et desservie par les réseaux, puisse passer en zone U.

**Réponse du MO**

Le territoire de la collectivité est situé en totalité en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions, et comme évoqué par le requérant, les parcelles A n°391 et 390 ne peuvent être considérées comme « en continuité » malgré la présence des réseaux sur la parcelle A n°391. De plus et comme inscrit dans le PADD, la commune souhaite conserver les structures urbaines des hameaux et notamment de Bulle du bas, qui ont gardé un caractère authentique. A ce titre, les parcelles citées en objet ne peuvent être classées en zone U.

Avis du CE : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage sans commentaire, car il s'agit d'une décision conforme à la Loi Montagne.

**P3 Mme Evelyne Bourillon** (cette personne m'a transmis un plan de situation) Lieu-dit « Les Bois »

A acheté en 2021 un terrain composé de plusieurs parcelles dont l'une abrite son habitation (OB1531) et les autres, (de petites tailles) sont en zones A ou N (OB2767-2769-2773-2774). Mme Bourillon demande à ce que ces parcelles soient partiellement constructibles afin de pouvoir engager des travaux de restauration, notamment pour une terrasse et une piscine.

**Réponse du MO**

Dans une première lecture, il convient de rappeler que le territoire de la collectivité est situé en totalité en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions, la parcelle B n°2774 ne peut être considérée comme « en continuité ». A ce titre, les parcelles citées en objet ne peuvent être classées en zone U sans une demande de dérogation spécifique.

En ce qui concerne plus spécifiquement le classement des parcelles B n°2767, 2769 et 2773 en zone U, les élus ne souhaitent pas régulariser des aménagements qui ont été réalisés à l'encontre des règles d'urbanisme en vigueur.

Avis du CE : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage sans commentaire, car il s'agit d'une décision conforme à la Loi Montagne.

**P4 - @1 M. Dunand Frare** Lieu-dit « Les Dufours » (cette personne a également envoyé son observation sur le registre numérique en date du 26 octobre 2022).

Souhaite que ses parcelles OB1464-1465, en zone A au précédent PLU, deviennent constructibles.

**Réponse du MO**

Le territoire de la collectivité est situé en totalité en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou



une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L .122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions et de la localisation de ces parcelles, celles-ci ne peuvent être considérées comme « en continuité » et ont donc été classées en zone A.

**Avis du CE :** Je prends acte de la réponse du maitre d'ouvrage sans commentaire, car il s'agit d'une décision conforme à la Loi Montagne.

**P5 M. Alain Chamiot-Maitral** Lieu-dit « Les Champerons »

Demande à ce que ses parcelles OB3898-3831, demeurées en zone A au projet de PLU, deviennent constructibles.

**Réponse du MO**

Le territoire de la collectivité est situé en totalité en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L .122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions, lesdites parcelles ne peuvent être considérées comme « en continuité ». De plus et comme inscrit dans le PADD, la commune souhaite conserver les structures urbaines des hameaux et notamment de Bulle du bas, qui ont gardé un caractère authentique. A ce titre, les parcelles citées en objet ne peuvent être classées en zone U.

**Avis du CE :** Je prends acte de la réponse du maitre d'ouvrage sans commentaire, car il s'agit d'une décision conforme à la Loi Montagne.

**P6 -CO1 M. Etienne Croso** (cette personne m'a également déposé un courrier prenant sa demande) Lieu-dit « La Plaine ».

Demande à ce que ses parcelles OA1206-1088 restées en zone A dans le projet de PLU, soient rendues constructibles.

**Réponse du MO**

Le territoire de la collectivité est situé en totalité en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L .122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions, lesdites parcelles ne peuvent être considérées comme « en continuité ». La parcelle A n°1088 se situe dans un environnement largement naturel : celle-ci a donc été classée en zone N. La parcelle A n°1206 se situe dans un environnement largement agricole, elle a donc été classée en zone A.

**Avis du CE :** Je prends acte de la réponse du maitre d'ouvrage sans commentaire, car il s'agit d'une décision conforme à la Loi Montagne.

**P7. Mme Jacqueline Richard** Lieu-dit « Les Caillois » et « L'Epignier ».

Souhaite que ses parcelles OB2310-(Les Caillois) et 2329-2330 (L'Epignier), actuellement en zone A, deviennent constructibles. Souhaite construire sur la parcelle OB2310 qui bénéficie d'accès et réseaux. Se satisferait de la partie haute de la parcelle, côté arrondi de celle-ci.

**Réponse du MO**

Le territoire de la collectivité est situé en totalité en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions et de la localisation de ces parcelles, celles-ci ne peuvent être considérées comme « en continuité » et ont donc été classées en zone A. De plus, ces parcelles sont inscrites au Registre Parcellaire Agricole de 2021. Enfin concernant spécifiquement la parcelle B n°2310 et la volonté d'urbaniser « la partie haute de la parcelle, côté arrondi », les élus ne souhaitent pas renforcer l'urbanisation dans un virage.

**Avis du CE** : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage sans commentaire, car il s'agit d'une décision conforme à la Loi Montagne.

**P8 - @2 M. Maurice Davignon** (cette personne a également fait envoyer un dossier par son avocat, Maître Savignat, et m'en a remis un en main propre).

Lieu-dit « Les Gaudins ».

M. Davignon déplore que ses parcelles OC 443-444-445-449-452-453-454-456-457-458-et OB485 classées actuellement en zone constructibles UB, deviennent inconstructibles en zone agricole(A) dans le prochain PLU. M. Davignon détaille précisément dans son courrier (voir également le dossier de Maître Savignat) que ses parcelles impactées se trouvent dans un secteur qui a été volontairement urbanisé par la mairie et qu'il a lui-même contribué au désenclavement en autorisant droit de passage ou servitude sur certaines de ses parcelles ; le tout pour permettre l'urbanisation du secteur. Secteur en partie construit depuis et bénéficiant naturellement des réseaux nécessaires. M. Davignon s'étonne également du contresens existant entre cette nouvelle classification en A et les objectifs clairement prônés par la municipalité de « favoriser la densification et stopper le mitage du territoire... » M. Davignon considère que suite à l'urbanisation progressive du secteur, ses parcelles sont entourées de parcelles construites et constituent aujourd'hui des « dents creuses ». Enfin, il fait remarquer l'impossibilité de développer une activité agricole sur ce secteur au regard des réglementations en vigueur concernant les distances à respecter entre des bâtiments agricoles et des habitations. Maître Savignat considère que le projet de révision du PLU de Marthod est illégal, compte tenu d'un manquement au regard de la procédure de demande d'avis de l'Evaluation Environnementale

**Réponse du MO**

- ➔ Concernant les quatre premiers points développés par Maître Savignat, il convient tout d'abord de rappeler que le territoire de la collectivité est situé en totalité en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions et de la localisation de ces parcelles celles-ci ne peuvent être considérées comme « en continuité » :
- ➔ La parcelle C n°485 se situe de l'autre côté de l'impasse du Lantin, considéré au titre de la loi Montagne comme une rupture géographique.

- ↳ Les parcelles C n°452, 453, 455 et 456 créée une rupture dans le dessin de l'enveloppe urbaine les constructions présentes sur les parcelles C n°457 et C n°1598, se situent à plus de 80 mètres l'une de l'autre

Pour que ces parcelles soient constructibles au titre de la loi Montagne, il aurait été nécessaire de réaliser une demande de dérogation à la discontinuité au titre de la loi Montagne. Si le PADD indique bien la volonté communale de « renforcer les hameaux existants » cet objectif ne s'est pas porté sur ce secteur précis de la commune. Nous rappellerons en ce sens que cohérence du zonage et du PADD doit s'apprécier à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et en tenant compte de l'ensemble des orientations définies.

Enfin, nous rappellerons que les auteurs du PLU disposent d'une marge d'appréciation pour fixer le zonage. En effet, il ressort d'une jurisprudence constante en la matière qu'il appartient aux auteurs d'un Plan Local d'Urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction.

En conclusion, ces parcelles n'ont pas été ciblées par la commune pour faire l'objet d'un développement. Au leur environnement respectif elles ont été classées en zone A ou N.

- Concernant le point n°5 de Maître Savignat, la loi ASAP du 7 décembre 2020 soumet les PLU sans distinction à évaluation environnementale. Cependant, l'article 148 de cette même loi indique que :

*[...] IV. Les articles 37 à 44 sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi [...]*

Ainsi, la révision générale du PLU de Marthod ayant été prescrite en 2017, la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Par ailleurs, le décret 2021-1345 du 13 octobre est pris en application de la loi ASAP. Il ne s'applique donc pas aux élaborations et révisions de PLU prescrites avant le 7 décembre 2020. La révision générale du PLU de Marthod n'étant pas soumise à la loi ASAP car engagée avant sa promulgation, elle n'est pas soumise à son décret d'application.

**Avis du CE :** Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage, sans commentaire, car il s'agit d'une décision conforme à la Loi Montagne.

En ce qui concerne les propos de l'avocat maître Savignat évoquant l'obligation de la commune de soumettre à nouveau le projet de révision à évaluation environnementale, il est évident que si la procédure de révision ne respecte pas la législation en vigueur, seul le juge administratif éventuellement saisi, peut décider d'annuler la délibération du conseil municipal approuvant la révision du PLU.

#### **P9 M. Georges Naire Lieu-dit « Les Duines »**

Demande à ce que sa parcelle OB1947, qui demeure en zone A dans le projet de PLU, passe en zone constructible afin de la vendre.

#### **Réponse du MO**

Le territoire de la collectivité est situé en totalité en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions et de la localisation de cette parcelle, le principe de continuité n'est pas avéré.

De plus, et comme inscrit dans le PADD, l'objectif de la commune est de privilégier une urbanisation de qualité au sein des espaces déjà bâtis en mobilisant en priorité le potentiel foncier au sein de ces espaces. La parcelle B n°1947 se situe en extension des espaces déjà bâtis du hameau Les Songettes. Cette parcelle a donc été classée en zone A

**Avis du CE :** Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage sans commentaire, car il s'agit d'une décision conforme à la Loi Montagne.

**P10. Mme Agnès Legrand** Lieu-dit « Les Rippes »

Demande que ses parcelles OB3664-3665, demeurées en zone N, deviennent constructibles afin que ses enfants puissent y habiter. Cette personne a déjà fait cette demande au précédent PLU de 2010.

**Réponse du MO**

Le territoire de la collectivité est situé en totalité en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions et de la localisation de ces parcelles, celles-ci ne peuvent être considérées comme « en continuité » sans une demande de dérogation spécifique. Les dites parcelles ont donc été classées en zone A.

Avis du CE : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage sans commentaire, car il s'agit d'une décision conforme à la Loi Montagne.

**P11. M. Philippe Charpin** Lieu-dit « Les Peguets »

Propriétaire des parcelles OC733-559 (zonz N) souhaiterait que la parcelle 733 devienne constructible.

**Réponse du MO**

Le territoire de la collectivité est situé en totalité en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions et de la localisation de ces parcelles, celles-ci ne peuvent être considérées comme « en continuité » et ont donc été classées en zone N.

Avis du CE : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage sans commentaire, car il s'agit d'une décision conforme à la Loi Montagne.

**P12. CO2 Mme. Céline Crousaz** Lieu-dit « Chez les Malherbes » (cette personne a adressé un courrier reprenant sa demande le 6 octobre 2022)

Propriétaire depuis 2006 des parcelles OA506 à OA516 avec un corps de ferme sur la parcelle OA509, toutes situées en zone A, Mme Crousaz tente depuis lors d'obtenir une modification de zonage afin de pouvoir restaurer le corps de ferme, y habiter et ouvrir un gîte à vocation touristique. Elle souligne que les réseaux existent ainsi que l'accès.

**Réponse du MO**

Suite à cette demande, la commune souhaite autoriser le changement de destination du bâtiment. Celui-ci fera donc l'objet d'une identification spécifique dans le Plan Local d'Urbanisme.

Avis du CE : Je prends acte de la réponse positive du maître d'ouvrage

**P13. M. Denis Gardet** (cette personne m'a transmis un plan de situation) Lieu-dit « Les Chavonnes » et « Le Villard ».

« Les Chavonnes » : Les parcelles OA1720-1725 demeurent constructibles dans le projet de PLU mais la parcelle OA1821 reste inconstructible en zone A. Mme Gardet demande à ce qu'elle puisse passer en zone U.

« Le Villard » : Propriétaire d'une très petite parcelle constructible (OA1794 – 350m<sup>2</sup>) M. Gardet souhaiterait obtenir qu'une partie de sa parcelle OA1795, parfaitement contigüe et dans la continuité, soit constructible.

### Réponse du MO

- ➔ Concernant « Les Chavonnes », si les parcelles A n°1720 et 1725 ont été classées en zone U dans le projet de PLU, suite aux avis des Personnes Publiques Associées, la parcelle A n°1720 sera classée en zone A. En effet, dans l'une de ses réserves (qu'il est nécessaire de lever), les services de l'état demande à la collectivité de « revoir le tracé de l'enveloppe urbaine au plus près de l'enveloppe bâtie [...] Certains secteurs où le zonage permet d'étendre l'enveloppe urbaine sont surprenants et ne correspondent pas nécessairement à l'objectif de renforcement du chef-lieu ou des centralités principales de la commune : c'est le cas notamment des secteurs en extension des hameaux des Chavonnes ou il est nécessaire de mettre en cohérence le zonage avec le périmètre de la zone Uh ». En effet, et comme inscrit dans le PADD, la collectivité se fixe pour objectif de conserver la structure urbaine du hameau des Chavonnes. De ce fait, et au vu de l'avis de l'Etat et des objectifs inscrits dans le PADD, la parcelle n°1720 sera classée en zone A et la parcelle A n°1821 sera maintenue en zone A.
- ➔ Concernant « Le Villard », contrairement à ce qui est indiqué par Monsieur Gardet, et au regard de la loi Montagne, le principe de continuité n'est pas avéré sur la parcelle A n°1795. De plus, et comme inscrit dans le projet communal, la collectivité souhaite conserver la structure urbaine du hameau du Villard. Par conséquent, cette parcelle située en extension de l'enveloppe bâtie du hameau est maintenue en zone A.

**Avis du CE :** Concernant la parcelle OA1821 située hors de l'enveloppe urbaine, je conçois qu'elle demeure en zone A. Par contre la reclassification en dernière minute de la parcelle OA1720, sise au projet dans l'enveloppe urbaine, au titre de la révision de celle-ci me paraît fort regrettable, d'autant qu'elle s'opère hors enquête publique.

De plus, il est refusé à M. Gardet de bénéficier d'une partie de sa parcelle OA1795 située dans la continuité de sa parcelle OA1794 trop exigüe pour pouvoir construire.

**CO3 Mme Catherine Dupré** (cette personne a fait parvenir un courrier daté du 27 septembre 2022 ainsi qu'un complément à ce courrier daté du même jour et reçu en mairie le 14 octobre 2022).

Lieu-dit « Marthod » parcelles OB3401-3403.

Mme Dupré demande à ce que ses parcelles, classées en zone Ub au précédent PLU et passées en zone N dans le présent projet de PLU, retrouvent leur statut de constructibles. La parcelle OB3401 est également impactée par un Emplacement réservé : n°1 Elargissement de la route des Callois. Mme Dupré s'étonne que cet ER, qui avait été supprimé (courrier de M. le maire du 13 septembre 2007) existe toujours dans le projet de PLU.

### Réponse du MO

- ➔ Concernant la demande de constructibilité, il convient de rappeler que le territoire de la collectivité est situé en totalité en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions et de la localisation de ces parcelles, celles-ci ne peuvent être considérées comme « en continuité » et ont donc été classées en zone N. De plus, ces parcelles, non bâties à ce jour, se situent à proximité du cours d'eau et sont en partie impactées par les risques.
- ➔ Concernant l'emplacement réservé, celui-ci a bien été supprimé dans le cadre de la procédure de révision du PLU.

**Avis du CE :** Concernant la demande de constructibilité je prends acte de la décision du maître d'ouvrage. Par contre, en ce qui concerne l'emplacement réservé n°1 « élargissement de la route des Callois », celui-ci figure bien sur les documents mis à la disposition de la population et n'est donc pas supprimé. Il tient lieu de procéder à cette modification.

**CO4 Mme Joëlle Chamiot Maitral** Lieu-dit « Les Bulles du bas » (cette personne a adressé un courrier avec un plan de situation le 3 octobre 2022).

Propriétaire de terrains dispersés dont certains ont été vendus aux agriculteurs, cette personne souhaiterait que ses parcelles 1699 et 1701 en zone A deviennent constructibles.

#### **Réponse du MO**

Le territoire de la collectivité est situé en totalité en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L .122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions et de la localisation de ces parcelles, celles-ci ne peuvent être considérées comme « en continuité » et ont donc été classées en zone A.

Avis du CE : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage sans commentaire, car il s'agit d'une décision conforme à la Loi Montagne.

#### **P16. Mme Martine Bertrand**

Lieu-dit « Les Combes » Constate que ses parcelles OB31 et OB747, demeurent en zone N.

Lieu-dit « La Plaine » les parcelles OB1068-1075 à 1079-1085-1089-2277 ainsi que OB2596-2598 et 2280 sont en zone A le long de l'Arly. Mme Bertrand demande pourquoi ne sont-elles pas constructibles alors qu'elles avoisinent une zone déjà construite ?

#### **Réponse du MO**

- Concernant la première remarque, celle-ci n'appelle pas de réponse de la part du Maître d'ouvrage. Ces parcelles, en vue de leur localisation et de l'occupation du sol ont en effet été classées en zone N.
- Concernant la deuxième remarque, ces parcelles, bien qu'avoisinant des zones déjà urbanisées, n'ont pas pour objectif d'accueillir une urbanisation future. En effet, comme inscrit dans les objectifs du PADD, la commune souhaite :
  - ↳ privilégier une urbanisation de qualité au sein des espaces déjà bâtis, en densifiant en priorité le potentiel au sein de ces espaces. Ces parcelles se situent en extension de l'enveloppe bâtie.
  - ↳ Structurer le développement territorial en consolidant la polarité urbaine que constitue le chef-lieu et en renforçant le pôle secondaire en émergence de l'Epignier. Ces parcelles se situent dans le secteur de La Plaine.

Enfin, ces parcelles sont identifiées pour la plupart au Registre Parcellaire Graphique de 2021. Par conséquent, et aux vues des éléments ci-dessus, elles ont ainsi été classées en zone A.

Avis du CE : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage sans commentaire, car il s'agit d'une décision conforme à la Loi Montagne.

## **2. Demandes de reclassement en zone constructible de parcelles déclassées par rapport au document d'urbanisme antérieur, pour lesquels le commissaire enquêteur demande au maître d'ouvrage de justifier ses choix.**

#### **P17. M. Bernard Dubettier** Lieu-dit « Les Ratelières »

Concernes les parcelles contigües OC187-188-196 qui passent d'une zone Ubz à une zone A dans le projet de PLU. M. Dubettier demande à ce que ces parcelles retrouvent le statut de constructibles afin de pouvoir réaliser la construction de 3 maisons pour lesquelles des CUB ont été demandés en mairie.

#### **Réponse du MO**

Le territoire de la collectivité est situé en totalité en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne et notamment la réalisation de

l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions et de la localisation de ces parcelles, celles-ci ne peuvent être considérées comme « en continuité » et ont donc été classées en zone A, d'autant que ces parcelles sont identifiées au Registre Parcellaire Graphique. Enfin, il convient de préciser que la délivrance d'une autorisation d'urbanisme sur ces terrains n'est pas un motif suffisant pour justifier d'un classement en zone urbaine.

**Avis du CE :** Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage sans commentaire, car il s'agit d'une décision conforme à la Loi Montagne.

**P18. Mme Eliane Merceret** (cette personne m'a transmis un plan de situation) Lieu-dit « La Félicière » Parcelles OB1793- 3142-3144-3145, ainsi que OB3137 et 3148 (Ces deux dernières parcelles sont évoquées dans le courrier de Mme Périnne Gachet ci-dessous). Les parcelles OB3142-3144-3145 anciennement en zone Uh sont en zone Ap dans le projet de PLU. La parcelle 1793 partiellement en Uh est maintenant également classée en zone Ap. Mme Merceret demande à ce que les parcelles citées ci-dessus retrouvent le statut de constructibles.

**Réponse du MO**

La municipalité a affirmé dans son PADD sa volonté de « *préserver les points de vue remarquables et ouverts sur le grand paysage* ». Trois sites clés du paysage identifiés dans le diagnostic paysager ont ainsi été classés en Ap afin de ne pas y autoriser de construction, même agricole, et de préserver la qualité de ces grandes prairies herbeuses. Par conséquent, et au vu des éléments du diagnostic et du projet communal ces parcelles ont été classées en zone Ap. Il convient cependant de préciser que la zone Ap autorise pour les habitations existantes l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des bâtiments et la réalisation d'annexes accolées dès lors que les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'extension des habitations et les annexes accolées sont autorisées dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol existante à l'approbation du PLU avec un maximum de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

De plus, il convient de préciser qu'au regard des dispositions de la loi Montagne et de son principe d'urbanisation en continuité, ces parcelles (notamment la parcelle B n°1793) ne peuvent être constructibles.

**Avis du CE :** Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage.

**CO5 Mme Périnne Gachet** Lieu-dit « Les Champs devant Duines » (cette personne a adressé un courrier non daté reprenant sa demande, reçu en mairie le 3 novembre 2022).

Mme Gachet fait observer que c'est sans succès qu'elle demande depuis 2007 le classement en constructible de ses parcelles OB3799-3802 ainsi que celles de son frère OB3800-3801. De la même manière, des membres de sa famille ont déposés des demandes de Certificats d'Urbanisme sur les parcelles OB2059-3137- et 3148, qui ont toutes été rejetées. Mme Gachet demande à ce que les parcelles OB3799-3802-3800-3801 qui étaient en zone Ubz et en zone A et sont passées en zone Ap dans le projet de PLU soient rendues constructibles.

**Réponse du MO**

La municipalité a affirmé dans son PADD sa volonté de « *préserver les points de vue remarquables et ouverts sur le grand paysage* ». Trois sites clés du paysage identifiés dans le diagnostic paysager ont ainsi été classés en Ap afin de ne pas y autoriser de construction, même agricole, et de préserver la qualité de ces grandes prairies herbeuses. Par conséquent, et au vu des éléments du diagnostic et du projet communal ces parcelles ont été classées en zone Ap. Il convient cependant de préciser que la zone Ap autorise pour les habitations existantes l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des bâtiments et la réalisation d'annexes accolées dès lors que les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'extension des habitations et les annexes accolées sont autorisées dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol existante à l'approbation du PLU avec un maximum de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

De plus, il convient de préciser qu'au regard des dispositions de la loi Montagne et de son principe d'urbanisation en continuité, ces parcelles (notamment la parcelle B n°1793) ne peuvent être constructibles.

**Avis du CE :** Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage.

**P20. Mme Eliane Chapuis** Lieu-dit « Les Gaudins »

La parcelle OC455 passe de constructible Ub en zone A. Cette parcelle est pourtant entourée de maisons souligne Mme Chapuis. Elle souhaiterait récupérer la constructibilité de sa parcelle.

**Réponse du MO**

Le territoire de la collectivité est situé en totalité en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions et de la localisation de cette parcelle, celle-ci ne peut être considérée comme « en continuité » et a donc été classée en zone A, d'autant que ces parcelles sont identifiées au Registre Parcellaire Graphique.

**Avis du CE :** Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage sans commentaire, car il s'agit d'une décision conforme à la Loi Montagne.

**P21M. André Tetaz** Lieu-dit « Les Champs devant Duines ».

M. Tetaz souhaiterait savoir pourquoi le nouveau PLU lui ampute une partie de sa parcelle OB n°2818 correspondant au n° 2061.

**Réponse du MO**

Dans son avis, l'état a souligné la problématique de ce secteur qu'il considère en discontinuité par rapport à la loi Montagne. Avant de statuer sur le classement de ce secteur et d'apporter une réponse à Monsieur Tetaz, les élus ont organisé une réunion avec les services de l'état, deux parcelles étant en cours de construction (B n°2984 et B n°2969). En tout état de cause, la parcelle B n°2061 restera classée en zone AP.

**Avis du CE :** la suppression de la constructibilité de cette petite parcelle, sise au projet dans une vaste zone Ap, est-elle de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de révision du PLU ?

**P22 - R1 M. Claude Fontanet** (cette personne a également déposé une contribution sur le registre papier) Lieu-dit « Marthod » Parcelles OB3456-3457.

Cette personne souhaiterait savoir pourquoi une partie de ses parcelles anciennement en Ub devient inconstructible en zone A alors qu'elles sont entourées de parcelles bâties et que la zone A ainsi délimitée crée un îlot probablement inexploitable. Il demande le retour en constructible de ces parcelles.

**Réponse du MO**

Compte-tenu des contraintes topographiques et afin de maintenir la qualité paysagère sous le chef-lieu, ces parcelles resteront classées en zone A.

**Avis du CE :** Je prends acte de la réponse argumentée du maître d'ouvrage

**P23. M. Guy Mercier** Lieu-dit « La Cornillère » parcelle OC624.

Cette parcelle, passe de la zone Ub en zone N alors même qu'il y a déjà deux constructions sur cette parcelle. M. Mercier aimerait connaître les raisons de ce choix et retrouver la possibilité de construire sur sa parcelle.

**Réponse du MO**

Le territoire de la collectivité est situé en totalité en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions et de la localisation de cette parcelle, celle-ci ne peut être considérée comme « en continuité » et a donc été classée en zone N. Il convient cependant de préciser que la zone N autorise pour les habitations existantes, les extensions et les annexes dans la limite des règles fixées par le règlement écrit.



Avis du CE : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage sans commentaire, car il s'agit d'une décision conforme à la Loi Montagne.

**P24. M. Pierre Tarajeat** (cette personne m'a transmis un plan de situation). Lieu-dit « Les Chars des Duines », Parcelle OA283.

M. Tarajeat s'étonne que ce secteur, dans la continuité des Songettes et promis à urbanisation, se voit subitement déclassé en zone A. Il demande à ce que sa parcelle OB n°285 soit à nouveau constructible.

#### **Réponse du MO**

Le territoire de la collectivité est situé en totalité en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions et de la localisation de cette parcelle, celle-ci ne peut être considérée comme « en continuité » sans la réalisation d'un dossier spécifique de discontinuité. Elle a donc été classée en zone A.

Avis du CE : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage sans commentaire, car il s'agit d'une décision conforme à la Loi Montagne.

**P25 - CO6 M. Bernard Chamot** (cette personne m'a également transmis un dossier le 02 novembre) Lieu-dit « La Plaine », Société immobilière « Les résidences de la Dagne ». Demande que soient conservées en zone Ub les parcelles OB3409-3713 et 3938, situées en zone A dans le projet de PLU. En effet, il s'agirait d'y aménager 10 lots, un permis d'aménager ayant été déposé en juin 2022. M. Chamot argumente sa demande en considérant que la zone est déjà construite au nord et au sud, qu'elle va accueillir une OAP à l'est et enfin, que les parcelles sont « bordées par la voie communale faisant ainsi une coupure avec la zone A.

#### **Réponse du MO**

Dans une première lecture, il convient de préciser que le territoire de la collectivité est situé en totalité en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions et de la localisation de cette parcelle, celle-ci ne peut être considérée comme « en continuité » sans la réalisation d'un dossier spécifique de dérogation au titre de la loi Montagne.

De plus, le projet communal doit couvrir une vision prospective. Celui-ci a notamment pour objectif de maintenir la population. Le Plan Local d'Urbanisme étant l'expression d'un projet communal pour le territoire, il implique des choix et compromis. De fait ce secteur n'a pas été retenu dans les choix préférentiels de développement.

Enfin, il convient de souligner que suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture et à la réserve portant sur la zone AU, l'OAP de l'Epignier sera retirée du PLU et les parcelles seront classées en zone A.

Avis du CE : Je prends acte de la réponse et des précisions du maître d'ouvrage sans commentaire, car il s'agit à la fois d'une décision conforme à la Loi Montagne et d'une volonté inhérente au projet communal.

### **3. Autres contributions**

**P26 M. Franck Rigoletti** (pour son fils, agriculteur) Lieu-dit « L'Epignier »

Concerne la parcelle voisine de son habitation, OB 2327, constructible (Ubz) et par deux fois mise en vente sans être bâtie. Le terrain très en pente a déjà été responsable de trois éboulis sur le garage de M. Rigoletti. Ce dernier demande à la municipalité d'intervenir auprès du propriétaire afin qu'il entretienne et sécurise son terrain.

**Réponse du MO**

La parcelle B n°2327 a été classée en zone A dans le projet de PLU. Cette dernière n'est ainsi plus constructible.

Avis du CE : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage

**P27. M. Georges Pepin** Lieu-dit Les Callois Parcelle OB1255.

Cette personne souhaite savoir si sa parcelle demeure constructible.

**Réponse du MO**

La parcelle B n°1255 est classée en zone Uc. Elle demeure donc constructible.

Avis du CE : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage

**P28 – CO7 M. Frédéric Joubert** Lieu-dit « La Plaine » Parcelle OB n°2451

(cette personne a adressé un courrier avec un plan de situation le 02 novembre 2022).

M. Joubert a acheté cette parcelle en août 2021 dans la zone économique afin d'y développer son activité artisanale. La date de son achat ne lui permettait plus de participer à la phase de concertation du projet de PLU. Or, ce dernier y prescrit un espace boisé lui interdisant l'utilisation. M. Joubert propose à la municipalité de modifier la prescription en la remplaçant par l'obligation de réaliser une haie végétale séparant la parcelle de la voie publique (du type photinia).

**Réponse du MO**

Les élus souhaitent maintenir le caractère boisé de cet espace, les éléments végétaux jouant le rôle de « filtre » aux nuisances. Cependant, la commune souhaite accompagner le porteur de projet dans sa démarche et son aménagement afin de garantir de la qualité de l'entrée du village.

Avis du CE : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage, considérant néanmoins que celle-ci n'indique pas clairement à monsieur Joubert de quelle manière la municipalité va « l'accompagner » dans son projet. Il tient lieu, à mon avis, de donner à monsieur Joubert la totale jouissance de ce terrain en zone économique, dont il s'est rendu propriétaire en août 2021

**P29. Mmes Evelyne Jay et Joëlle Cian** Lieu-dit Le Praz.

Ces personnes souhaitent savoir si leurs parcelles OB880 et OB881 sont toujours constructibles.

**Réponse du MO**

Les parcelles B n°880 et 881 sont classées en zone Uc dans le projet de PLU. Elles sont donc constructibles.

Avis du CE : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage

**P30. Mme Michèle Bal- Blanc** Lieu-dit Le Villard. Parcelle OA1610.

Aimerait savoir à quel moment il est prévu d'équiper son secteur avec le réseau EDF ?

**Réponse du MO**

Cette demande n'a pas de rapport avec la procédure de révision du PLU. De plus, les élus s'étonnent de cette remarque, le hameau du Villard étant desservi par le réseau EDF.

Avis du CE : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage

**P31. M. Jacques Benzonelli** (cette personne m'a transmis un plan de situation) Lieu-dit « L'Arboin ».

Parcelle OB2321 prévue en zone A alors qu'elle était en AUbz. M. Benzonelli, habitant de Marthod depuis plusieurs générations, souhaite transmettre cette parcelle à ses petits enfants qui ne peuvent acheter du foncier sur la commune vu les prix actuels de celui-ci. Il demande s'il est possible de réintégrer cette parcelle en zone constructible.

Lieu-dit « Balmes dessus » parcelle 2514. M. Benzonelli avait demandé le déclassement de cette parcelle pour des raisons de voisinage. Il en souhaite le reclassement en zone constructible, la jugeant en continuité des bâtis voisins sur deux côtés.

**Réponse du MO**

- ➔ Concernant le classement de la parcelle B n°2321, il convient de rappeler que le territoire de la collectivité est situé en totalité en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article

L. 122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions et de la localisation de cette parcelle, celle-ci ne peut être considérée comme « en continuité » et a donc été classée en zone A.

- ➔ Concernant le classement de la parcelle B n°2425, et pour les raisons évoquées ci-dessus, cette dernière a été classée en zone A.

**Avis du CE :** Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage sans commentaire, car il s'agit d'une décision conforme à la Loi Montagne.

**P32. M. Roger Bertrand** souhaiterait connaître le statut au nouveau PLU de ses parcelles n°2577 et 2575 lieu-dit « Le Praz » ainsi que de la parcelle OC303 au Lieu-dit « Les Peguets ».

**Réponse du MO**

Les parcelles B n°2577 et 2575 sont classées en zone Uc et sont donc constructibles. Il en est de même pour la parcelle C n°303.

**Avis du CE :** Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage

**P33. M. et Mme Max Duc-Martin** Lieu-dit « L'Epignier du Nord » Parcelles OB3418-3420-3422.

Ces personnes souhaitent faire disparaître une haie végétale morte en la remplaçant par un muret élégant qui ne gênerait pas la visibilité dans le virage. Les hauteurs imposées dans le règlement du PLU sont insuffisantes pour éviter la visibilité depuis la route jusque dans leur maison située en contre-bas de celle-ci et possédant plusieurs ouvertures sur ce côté. M. et Mme Duc-Martin demandent si une solution peut être trouvée à ce problème.

**Réponse du MO**

La hauteur des clôtures ne sera pas modifiée afin de conserver la visibilité dans les épingles.

**Avis du CE :** Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage. Néanmoins M. et Mme Duc-Martin se disent tout à fait conscients de la problématique de la visibilité à cet endroit. Donc il serait peut-être conciliant d'étudier la possibilité d'un *modus vivendi*.

**P34. M. Baptiste Fournier** Lieu-dit « Le Morand » parcelle OA673.

Cette parcelle se trouve en zone A mais avec une grange « étoilée ». Le propriétaire souhaite savoir s'il peut bien changer l'affectation du bâtiment, et dans ce cas s'il existe des prescriptions.

**Réponse du MO**

Le bâtiment situé sur la parcelle A n°673 est bien identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le règlement de la zone A indique que « Le bâtiment identifié sur le règlement graphique peut faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination devra s'effectuer à l'intérieur des volumes existants, sans extension autorisée en dehors des volumes. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ».

**Avis du CE :** Je prends acte de la réponse et des précisions du maître d'ouvrage

**P35 - CE1 M. Yann Foucard** (cette personne m'a également adressé un courriel le 18 octobre 2022). Lieu-dit « Le Villard »

Parcelles OA1825-1824-1823-314-324. Toutes ces parcelles étaient classées en Nr et sont en zone Ap au projet de PLU. M. Foucard dit comprendre que les habitations en cette zone entrent dans la catégorie des « sous destinations agricoles » dans lesquelles les aménagements concernant les habitations existantes sont autorisées sous conditions. (symbole « / » du tableau p.3 du règlement). M. Foucard pose deux questions :

- sa lecture est-elle juste ?
- quelle différence y-a-t-il entre la catégorie « Logement » et la catégorie hébergement » ?

M. Foucard prend l'exemple de la parcelle OA323, abritant une résidence de tourisme : est-elle un logement ou un hébergement ? Si elle est dans la catégorie Hébergement, et donc ne peut subir aucune modifications ou amélioration cela est « fort dommageable ».

**Réponse du MO**

Si la zone Ap correspond aux secteurs agricoles à protéger sur le plan paysager, toutes les constructions situées dans cette zone n'entrent pas forcément dans la catégorie des sous destinations agricoles. Si les constructions présentes sur les parcelles citées en objet sont des habitations, elles entrent dans la catégorie « logement ». Si les constructions présentes sur les parcelles citées en objet sont des bâtiments agricoles, elles entrent dans la catégorie « exploitation agricole ». La constructibilité en zone Ap est en effet très limitée. La municipalité a affirmé dans le PADD sa volonté de « *préserver les points de vue remarquables et ouverts sur le grand paysage* ». Trois sites clés du paysage identifiés dans le diagnostic paysager ont ainsi été classés en Ap afin de ne pas y autoriser de construction, même agricole, et de préserver la qualité de ces grandes prairies herbeuses. Ainsi, conformément à la vocation de la zone, les nouvelles constructions ne sont pas autorisées. Seules sont autorisées les extensions et/ou annexes des constructions existantes. Afin de permettre quelques évolutions du bâti existant, le règlement de la zone Ap indique alors que :

- ↳ Pour exploitations agricoles, il est seulement autorisé les extensions des constructions existantes
- ↳ Pour les habitations existantes sont autorisés l'aménagement, la réhabilitation et l'extension et la réalisation d'annexes accolées dès lors que les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'extension des habitations et les annexes accolées sont autorisées dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol existante à l'approbation du PLU avec un maximum de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

L'arrêté du 10 novembre 2016 définit les destinations et sous-destinations de construction.

- ↳ La sous destination logement comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. Cette sous-destination recouvre également :
  - les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
  - les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
  - les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.
- ↳ La sous-destination hébergement recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique: des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ... Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

En fonction des capacités d'accueil de la résidence de tourisme présente sur la parcelle A323 et des prestations offertes par l'établissement, ce bâtiment appartient soit à la sous-destination « logement » pour lequel des évolutions sont possibles comme indiqué dans le premier paragraphe, soit à la sous destination « hébergement hôtelier et touristique » pour laquelle aucune évolution n'est permise. La sous destination « hébergement hôtelier et touristique » s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

- les résidences de tourisme,
- les villages résidentiels de tourisme ;
- les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

**Avis du CE : Je prends acte de la réponse et des précisions apportées par le maître d'ouvrage**

**P36. M. Christophe Cruchon** représenté par madame Cruchon  
Lieu-dit « Vignes de Balmes ».  
Parcelles OB2080-3082-3095-1854 souhaite connaître le classement de ses parcelles.

**Réponse du MO**

Les parcelles citées en objet ont été classées en zone Uc dans le projet de PLU.

Avis du CE : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage

**P37. Mme Maria Reybet** Lieu-dit « Le Praz » Parcelles OB3558-3556. La configuration de leurs parcelles étant complexe, notamment traversées par divers accès, Mme Reybet souhaiterait connaître ce qu'il serait possible de construire. Ces parcelles actuellement en Ub seront en Uc dans le prochain PLU.

**Réponse du MO**

La zone Uc autorise la construction de logements, d'hébergement, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels, les autres hébergements touristiques, les cinémas, les équipements d'intérêts collectif et services publics, les bureaux et les centres de congrès et d'exposition. En revanche seules sont autorisées les extensions des exploitations agricoles existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante. L'artisanat et le commerce de détail sont également autorisés sous réserve de ne pas générer de nuisances pour les habitations.

Avis du CE : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage

**P38. Mme Monique Chamiot Maitral** Lieu-dit « La Plaine »

Parcelles OB1215-1214 situées en zone Ue. Demande à ce que le secteur de la zone économique abritant des maisons construites antérieurement à la spécificité économique de cette zone soit reclassé en zone U. Elle souhaite savoir ce qu'il est possible de faire avec ces parcelles.

**P39. Mme Marie-Josée Blanc** Lieu-dit « La Plaine »

Parcelles OB1213 situées en zone Ue. Madame Blanc émet les mêmes remarques que Mme Chamiot-Maitral ci-dessus.

**P40. Mme Maria Henriques** Lieu-dit « La Plaine »

Parcelles OB1215 situées en zone Ue. Madame Henriques émet les mêmes remarques que Mmes Chamiot-Maitral et Blanc ci-dessus.

**Réponse du MO aux remarques 38, 39 et 40**

Le projet de PLU tel que présenté à l'enquête publique permet aux habitations existantes d'évoluer. Les extensions sont notamment autorisées dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante. La réalisation d'une annexe est autorisée après l'approbation du PLU. Les nouvelles habitations ne sont pas autorisées. Cependant, suite aux avis des Personnes Publiques Associées, le SCoT a émis une réserve en indiquant notamment que « L'extension de la zone Ue le long de la RD1212 au droit des logements anciennement classés en zone Ubz n'est pas compatible avec les préconisations du SCOT. En effet, le SCOT n'identifie pas Marthod comme secteur d'accueil du développement économique. La zone affichée dans le PLU d'un seul tenant de 13 hectares serait alors équivalente à une zone de Niveau 2 du SCOT. Ainsi, il s'agit de maintenir la fonction habitat là où elle existe et de limiter le développement de l'activité par un zonage qui se limite aux contours des secteurs à usage d'activité. » Suite à cet avis, les élus souhaitent reprendre le zonage du PLU en vigueur (PLU 2010) : les secteurs d'habitats seront alors classés en zone Uc et les secteurs d'activités seront maintenus en zone Ue.

Avis du CE : Je prends acte de la réponse et des précisions du maître d'ouvrage

**P41. M. Patrick Volpi** Lieu-dit « Les Catins » Parcelles OB3175-3250.

M. Volpi s'inquiète du fait que la municipalité qui a acheté le terrain derrière chez lui (parcelle 3796) souhaite le vendre en deux lots constructibles. Il aimerait en connaître le prix de vente et si la bande de terrain végétalisée sise entre ce terrain et le sien sera maintenue. Cette bande végétale est sur la parcelle 3796.

**Réponse du MO**

Cette demande n'a pas de rapport avec la procédure de révision du PLU. A ce jour la commune est simplement dans l'intentionnalité.

Avis du CE : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage

**P42. M. Emile Dubettier** Lieu-dit « Les Peguets » (La Ratelière)

Demande s'il lui serait possible d'agrandir la maison sise sur la parcelle OC638, en zone A. D'autre part, concernant la petite parcelle OC304, classé en Uc dans le projet de PLU, mais située non loin d'une exploitation agricole, M. Dubettier demande ce qu'il lui serait possible de réaliser sur cette parcelle.

**Réponse du MO**

- ➔ Concernant la première demande, le règlement de la zone A autorise l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des bâtiments d'habitation existants et la réalisation d'annexes dès lors que les travaux ne

compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'extension des habitations est autorisée dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol existante à l'approbation du PLU avec un maximum de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Chaque annexe est limitée à une surface de 25m<sup>2</sup>. La totalité d'une annexe ou d'une piscine devra être implantée dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale. Une piscine est considérée comme une annexe. Le nombre d'annexes est limité à 2 par construction principale. Toute nouvelle construction est interdite d'autant plus que la parcelle se situe à proximité d'un bâtiment d'élevage.

- ➔ Concernant la deuxième demande, le règlement de la zone Uc autorise la construction de logements, d'hébergement, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels, les autres hébergements touristiques, les cinémas, les équipements d'intérêts collectif et services publics, les bureaux et les centres de congrès et d'exposition. En revanche seules sont autorisées les extensions des exploitations agricoles existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante. L'artisanat et le commerce de détail sont également autorisés sous réserve de ne pas générer de nuisances pour les habitations. Si cette parcelle se trouve dans le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole, il ne sera pas possible de réaliser une nouvelle construction. *Le principe de réciprocité des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles (bâtiment d'élevage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation.*

**Avis du CE** : Je prends acte des réponses du maître d'ouvrage

**P43. M. Eddy Blanc Gonnet** Lieu-dit « Le Praz» Parcelles OB 2872.

Suite à un affaissement important il y a 3 ans les terrains de cette parcelle mais également ceux des parcelles OB3584 (propriétaire M. Combeau) et OB 2538 et 2541 (propriétaire M. Jacquot) ne sont pas stabilisés. Néanmoins, après l'incendie de la maison située sur la parcelle OB2538, la mairie aurait racheté le foncier et souhaiterait le vendre en deux lots constructibles. Question de M. Blanc Gonnet : est-ce bien raisonnable étant donné l'instabilité notoire des terrains à cet endroit ?

**Réponse du MO**

*Cette information est erronée : la commune n'est pas propriétaire des dites parcelles.*

**Avis du CE** : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage

**P44. Mme Emeline Allain** Propriétaire de la parcelle OB3180, Lieu-dit « Les Catins »

Mme Allain bénéficiait d'un droit de passage de chaque côté de la parcelle OB2859. Ce droit de passage ne s'appuyait sur aucun acte notarial. Cette parcelle devant être vendue par la municipalité (il s'agit d'un lieu de stockage), le droit de passage sera-t-il conservé ?

**Réponse du MO**

*Cette demande n'a pas de rapport avec la procédure de révision du PLU.*

**Avis du CE** : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage

**P45-@3 Contribution du Registre Numérique avec demande d'anonymat**

Trois observations sont émises dans cette contribution :

- Concernant le hameau des Ratelières
- Concernant les mobilités
- Concernant la démographie

**Quelles réponses le MO peut-il apporter à ces remarques ?**

Les élus ont pris connaissances des différentes remarques émises par le requérant.

- ➔ Concernant le hameau des Ratelières, les observations n'appellent pas de réponses particulières de la part de la commune.
- ➔ Concernant les mobilités, et notamment la remarque sur les Ratelières, les élus précisent que la topographie de part et d'autre de la voie ne permet pas un élargissement sans des coûts d'investissement très conséquents, d'autant que la commune n'a pas l'intention de densifier ce secteur du territoire. Les élus souhaitent également préciser que la non inscription d'emplacements réservés pour élargissement de

voirie dans le projet de PLU ne signifie pas qu'une réflexion ne sera engagée pas dans les prochaines années sur cette thématique.

- ↳ Concernant la remarque sur la démographique, et comme inscrit dans le projet communal, les élus souhaitent avant tout privilégier le qualitatif plutôt que le quantitatif. Le projet doit donc permettre de « maintenir la population communale »

Avis du CE : Je prends acte des réponses et des précisions apportées par le maître d'ouvrage

@4 contribution RTE : se reporter au §4 ci-dessous

#### 4. Observations et/ou question du commissaire enquêteur

1. Les différentes remarques, suggestions ou réserves formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA) au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme amènent-elles des réponses ou des commentaires de votre part, particulièrement concernant les éléments suivants :

Ci-dessous sont développés les premiers éléments de réponse quant aux différentes réserves/observations des Personnes Publiques Associées. Une réunion spécifique avec les services de l'Etat sera organisée début décembre de traiter plus spécifiquement des différentes réserves.

- **Réserves des services de l'Etat**

- ↳ **Consommation d'espace et révision du tracé de l'enveloppe urbaine**

Le tracé de l'enveloppe urbaine sera revu et le décompte de la consommation d'espace sera précisé. En première lecture, sera notamment modifié le classement des parcelles suivantes :

- Sur le hameau de Chavones : la parcelle A n°1720 d'une superficie de 1532 m<sup>2</sup> sera classée en zone A
- Sur le hameau de Duines : la parcelle B n°3839 d'une superficie de 3083 m<sup>2</sup> sera classée en zone A

Afin de garantir l'atteinte de densités minimales, la commune s'interroge sur la nécessité d'inscrire deux nouvelles OAP :

- une première OAP sur les parcelles B n°4014 et 4011 (et 4013 ?) pour la création de logements intermédiaires dans un objectif de renforcement du centre-bourg. Les parcelles B n°4014 et 4011 représentent une surface totale de 2000 m<sup>2</sup>. L'application de la densité du SCOT (20 logements/hectare) nécessiterait la construction d'environ 4 logements. S'agissant d'un secteur stratégique, il pourrait être intéressant d'augmenter le nombre de logements.
- une deuxième OAP sur les parcelles B n°2577 et 2575 (près de fauche) pour la création de logements individuelles. Ces parcelles représentent sur surface totale de 3274 m<sup>2</sup>. L'application de la densité du SCOT (20 logements/hectare) nécessiterait la construction d'environ 6 logements. Attention, cette parcelle est traversée par un cours d'eau et les élus ne souhaitent pas de construction dans le virage (visibilité).

- ↳ **Discontinuité au regard de la Loi Montagne**

Sur le secteur des Rippes (Les Duines), les élus indiquent en première lecture que la parcelle B n°2984 fait l'objet d'une division en deux lots : deux permis de construire ont été déposés et l'un des lots accueille aujourd'hui une construction en cours de réalisation. Le classement de ce secteur sera analysé ultérieurement.

- ↳ **Légitimité du STECAL de la zone de loisir de La Plaine**

En première lecture, les élus indiquent qu'ils n'ont pas la volonté de réaliser de nouvelles constructions sur ce secteur, mais uniquement de petites extensions sur les deux bâtiments existants.

- ↳ **Besoins et adduction en eau potable**

Les élus indiquent qu'Arlysère, compétente en matière d'eau potable n'est pas en capacité de fournir ces éléments.

- **Demandes et/ou réserves du Comité d'Agglomération Arlysère**

- ↳ **Consommation d'espace et densité de logements/ha**

Il est précisé en page 18 du Tome 2 du Rapport de présentation que le potentiel diffus en zone urbaine considéré comme mobilisable à l'échelle du PLU et non concerné par une OAP est égal à 4,51 m<sup>2</sup>. Il est composé de 59

entités d'une superficie moyenne de 1700 m<sup>2</sup>. Autant dire qu'il n'est pas possible pour la municipalité d'encadrer la constructibilité de cette multitude de fonciers de petite taille et que leur urbanisation sera totalement dépendante de volontés privées. Le nombre de logements réalisables dans les enveloppes U du PLU a été estimé au regard de la densité observée dans les différents secteurs urbains (9 logements/hectare, densité observée pour le logement individuel entre 2010 et 2021) et a été relevée de 20% pour prendre en compte la densité supérieure qui sera permise par les nouvelles règles du PLU. Une densité moyenne de 11 logements par hectare a ainsi été définie. La construction d'environ 50 logements est ainsi envisagée à l'échelle du PLU.

Afin de se rapprocher des densités permises par le SCOT :

- plusieurs secteurs pouvant accueillir une future urbanisation, mais situés en extension de l'enveloppe urbaine seront classés en zone A
- deux OAP (cf voir ci-dessus) pourront être mises en place sur des dents creuses importantes.

#### ↳ **Alimentation en eau potable**

La communauté d'agglomération n'est pas en mesure de répondre à cette question.

#### **Permis en cours au regard de l'équilibre du projet**

La commune s'interroge sur cette remarque : seules les constructions aux Ratelières pourraient être concernées.

### ● **Demandes et/ou Réserves de la Chambre d'Agriculture de Savoie Mont-Blanc**

#### ↳ **Tracé de l'enveloppe urbaine**

Le tracé de l'enveloppe urbaine sera revu. En première lecture, sera notamment modifié le classement des parcelles suivantes :

- Sur le hameau de Chavones : la parcelle A n°1720 d'une superficie de 1532 m<sup>2</sup> sera classée en zone A
- Sur le hameau de Duines : la parcelle B n°3839 d'une superficie de 3083 m<sup>2</sup> sera classée en zone A

#### ↳ **Densité de logements**

Afin de concrétiser l'intention de consolider la polarité urbaine, objectif inscrit dans le PADD, les élus s'interrogent sur la mise en place de deux nouvelles OAP :

- une première OAP sur les parcelles B n°4014 et 4011 (et 4013 ?) pour la création de logements intermédiaires dans un objectif de renforcement du centre-bourg.
- une deuxième OAP sur les parcelles B n°2577 et 2575 (près de fauche) pour la création de logements individuelles.

#### ↳ **Règlement graphique : extension des zones U et mobilisation des dents creuses**

En sus des éléments indiqués dans le premier point, les élus indiquent que, concernant l'accès agricole à Chaudaigne (parcelle B n°3839), ce dernier sera classé en zone A. Concernant l'accès agricole dans le secteur Les Péguets, la parcelle C n°183 ainsi que le chemin seront classés en zone A.

Concernant les nouvelles extensions de la zone U sur la zone A, les parcelles B n°3066 et 1633 (d'une superficie totale de 3184 m<sup>2</sup>) seront classées en zone A. Concernant le secteur Les Rippes, la question reste en suspens (cf avis de l'état sur la discontinuité au regard de la loi Montagne).

#### ↳ **Légitimité de l'OAP 1 de L'Epignier**

L'OAP de l'Epignier et donc la zone AU ne seront pas maintenues.

### ● **Réserves de la CDPENAF**

#### ↳ **Répartition et décompte de la consommation d'espace**

La répartition et le décompte de la consommation d'espace sera précisé et clarifié.

#### ↳ **Tracé de l'enveloppe urbaine**

Le tracé de l'enveloppe urbaine au plus près de son enveloppe actuelle sera revu.

#### ↳ **Densification au moyen d'OAP**

Les élus s'interrogent sur la mise en place de deux nouvelles OAP des secteurs stratégiques afin de se rapprocher des densités prescrites par le SCOT.

#### ↳ **Evolution du règlement du secteur NL**



Le règlement du secteur NL sera revu de façon à rentrer dans les dispositions prévues par le code de l'urbanisme.

• **Demande de RTE**

↳ **Intégration des recommandations et prescriptions déjà formulées**

Les remarques et recommandations émises par RTE seront prises en compte.

**Avis du CE** : Je prends acte des réponses et des précisions apportées par le maître d'ouvrage aux diverses réserves ou remarques des PPA.

**2. Autre question du Commissaire enquêteur**

L'OAP de l'Epignier m'interroge à plusieurs titres :

1. Le choix de l'emplacement

En effet d'autres secteurs offrant des possibilités similaires paraissent exister sur le territoire.

2. Les objectifs :

- Que signifie « renforcer l'intensité urbaine de ce secteur stratégique d'entrée de ville » ? Ce secteur ne semble ni plus ni moins construit que bien d'autres sur la commune
- L'objectif « d'optimiser le foncier en assurant la greffe urbaine avec les quartiers voisins » ne serait-il pas applicable à toute opération de ce type ?
- « assurer l'intégration paysagère du projet » Il ne s'agit pas là d'un objectif, mais bien d'un corollaire au projet.

Il y a-t-il des objectifs factuels relevant des différents diagnostics ou des études prospectives qui sont en mesure d'épauler ce choix de l'OAP au lieu-dit l'Epignier ?

L'OAP de l'Epignier et donc la zone AU ne seront pas maintenues.

**Avis du CE** : Je prends acte de la décision du maître d'ouvrage

## **Fin du rapport**

Le 6 décembre 2022



Bruno De Visscher  
Commissaire enquêteur

## **8. Pièces annexes au dossier**

1. Désignation du commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif de Grenoble
2. Arrêté du 25 août 2022 n° 2022.94 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d
3. Avis d'enquête publique
4. Certificat d'affichage du 15 septembre 2022

## **9. Pièces annexes au rapport**

P1 document M. Michel Avrillier  
P3 courrier Mme Evelyne Bourillon  
P4-@1 courrier M. Georges Dunand-Frere  
P6-C01 courrier M. Etienne Croso  
P8 courrier M. Maurice Davignon  
@2 registre numérique M. Maurice Davignon  
P12-C02 courrier Mme Céline Crousaz  
P13 document M. Denis Gardet  
C03 courrier Mme Catherine Dupré  
C04 courrier Mme Joëlle Chamiot-Maitral  
P18 document Mme Eliane Merceret  
C05 courrier Mme Périne Gachet  
P22-R1 courrier M. Claude Fontanet  
P24 document M. Pierre Tarajeat  
P25-C06 courrier M. Bernard Chamot  
P28-C07 courrier M. Frédéric Joubert  
P31 document M. Benzonelli  
P35-CE1 courrier M. Yann Foucart  
P45-@3 courrier Anonyme  
@4 courrier RTE

# Conclusions et avis du commissaire enquêteur

## Rappel de l'objet de l'enquête publique

Il s'agit du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marthod (73).

Le Conseil municipal de Marthod, après approbation du bilan de la concertation, a décidé de lancer la procédure de révision du PLU, destinée à remplacer celui qui avait été élaboré en 2010.

Par arrêté n° 2022-94 du 25 août 2022, M. le maire de Marthod a prescrit le lancement de la présente enquête qui s'est déroulée du lundi 3 octobre 2022 au jeudi 3 novembre 2022.

La participation de la population à l'enquête publique a été importante, avec une cinquantaine de contributions.

## Malgré les éléments suivants :

- L'absence de registre d'enquête et de dossier du projet le 3 octobre date d'ouverture de l'enquête publique, et ce jusqu'au 7 octobre, date à laquelle j'ai pu signer ces éléments ;
- Quelques erreurs ou imprécisions dans les dossiers de présentation, mais qui ne sont pas d'ordre rédhibitoire ;
- Un nombre relativement important de remarques, voire de réserves de la part des Personnes Publiques Associées ;
- L'absence de plans cadastraux lors de mes permanences, source de complications dans les échanges avec la population ;
- l'application « au pied de la lettre » de la législation par le maître d'ouvrage qui, si elle n'est pas contestable, me semble parfois excessive au regard de certaines requêtes de la population ;
- La contradiction qui pourrait résulter de modifications de zonage apportées par le maître d'ouvrage entre la fin de l'enquête publique et l'approbation du projet par le Conseil municipal, suite aux réserves émises par les PPA ;
- Une collaboration a *minima* avec monsieur le maire de Marthod.

## Mais considérant que :

- l'information à la population a été efficace et corroborée par une forte participation de celle-ci ;
- les observations déposées par les habitants (hormis la mise en cause de la validité de l'enquête publique par maître Savignat) ne me semblent pas de

nature à discréditer le projet, ni dans sa légitimité, ni dans sa qualité, et aucune contre-proposition susceptible d'améliorer celui-ci n'a été émise ;

- les grands enjeux du PLU que sont l'équilibre entre développement et renouvellement urbain, préservation des espaces naturels et agricoles et protection de l'environnement, sont à mon avis bien pris en compte dans ce projet, et lui donnent sa cohérence ;
- le dossier mis à l'enquête publique, malgré quelques imprécisions ou erreurs, était bien documenté, rédigé de manière compréhensible et illustré de graphiques et photographies offrant au lecteur une approche claire et globale de ce projet ;
- Le dossier relatif à l'état initial de l'environnement est fort complet et mesure avec pertinence à mon avis les atouts et opportunités ainsi que les contraintes liées à chacun des sujets évoqués ;
- Il me paraît évident que les effets défavorables du projet sur l'environnement résultent des conséquences logiques et incontournables de mesures nécessaires prises pour la modernisation de la commune et le bien-être de ses habitants ;
- La quasi-totalité des réserves ou remarques importantes soulevées par les Personnes Publiques Associées (PPA) trouvent, dans le mémoire en réponse, soit une issue positive soit des éléments de réflexion argumentés pour envisager une solution (Une réunion du maître d'ouvrage avec les services de l'Etat est d'ores et déjà prévue en décembre) à savoir :
  - Le tracé de l'enveloppe urbaine sera revu au plus près de l'enveloppe actuelle, avec modification de classement de grandes parcelles sur le hameaux de Duines et de Chavonnes qui seront classées en A,
  - La densité minimale de logements devrait atteindre 11 logt/ha (construction de 50 logements envisagée) avec proposition de 2 nouvelles OAP et un classement en zone A de secteurs urbanisables au projet situés en extension de l'enveloppe urbaine,
  - Réduction de la consommation foncière moyenne de plus de 25%,
  - Le projet de l'OAP de l'Epignier sera abandonné ainsi que la zone AU afférente,
  - Concernant la discontinuité au regard de la Loi Montagne : le secteur concerné « Les Duines » fera l'objet d'une analyse particulière,
  - Légitimité du STECAL de la zone de loisir de La Plaine : aucune nouvelle construction n'y verra le jour et le règlement du secteur NL sera revu pour être en conformité avec le Code de l'urbanisme,
  - Besoin et adduction en eau potable : le maître d'ouvrage précise que la CA Arlysère, compétente en la matière, n'est pas en capacité de fournir les éléments nécessaires.
- les réponses apportées par le maître d'ouvrage à mon procès-verbal de synthèse sont complètes et argumentées, tout particulièrement dans le cadre des questions posées par la population,

- en termes de bilan je considère que ce projet, s'il n'est pas parfait, va néanmoins dans le sens de l'intérêt général de la commune et de ses habitants.

En conséquence de ce qui précède, j'émet **un avis favorable**, sans recommandation ni réserve, au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté à l'enquête publique par la commune de Marthod.

Le 6 décembre 2022



Bruno De Visscher  
Commissaire enquêteur

