

Département de la Savoie  
**Commune de Saint-Rémy de Maurienne (Savoie)**

**Plan Local d'Urbanisme**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**du 20 mai au 28 juin 2019**

Réf. E19000067/38

**AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

**XAVIER BOLZE**  
Commissaire-enquêteur

## **Présentation du projet de PLU**

Saint-Rémy de Maurienne est une commune de Savoie qui se situe sur la rive gauche de l'Arc, en aval de la confluence avec la Vallée des Villards. Le territoire communal de 4426 ha englobe le fond de vallée plat et assez vaste à 394 m d'altitude et également plusieurs vallons et sommets de la chaîne (Pic du Frêne - 2807 m, Grand Miceau ou Grand Pic de St Rémy - 2619m), séparant la Maurienne de la Vallée d'Allevard. La végétation est constituée de zones agricoles, naturelles ou urbanisées en vallée, d'une forêt dense sur les pentes jusqu'à 1700 m environ, puis d'amples pâturages vallonnés et moins abrupts en altitude.

La croissance démographique a été forte de 1989 à 2010 (+31,5%), s'est réduite ensuite pour atteindre 1282 habitants en 2015 (+0,8%) Le maire évoque un vieillissement de la population expliqué par l'arrivée de retraités, notamment originaires du village, et le départ des jeunes pour leurs études. Selon les études et les projections du Conseil municipal, la commune devrait accueillir 200 habitants supplémentaires dans les prochaines années.

La commune a des contraintes géographiques (montagnes, pentes, torrents et risques naturels en conséquence), des contraintes d'urbanisation (un petit aéroport, des lignes électriques HT et MT, l'autoroute A43, la voie ferrée France/Italie, des usines SEVESO dans les communes voisines), des sites naturels à protéger (Natura 2000, corridor écologique, lac artificiel, zones humides), des contraintes économiques (des zones d'activité à préserver).

La commune est caractérisée par un étalement de l'habitat. Il y a une majorité de logements en maisons individuelles. Pour le maire, la loi ALUR qui impose la densification de l'habitat est inadaptée au milieu rural où les gens recherchent de l'espace. Ce type d'habitat est un des éléments attractifs de la commune. L'affectation du foncier aux besoins d'habitat est la réflexion principale de ce PLU qui vise aussi à pérenniser les activités artisanales, commerciales, touristiques et agricoles

Ce projet a suscité peu de réflexions générales sur les orientations. Les observations recueillies concernent surtout la contestation de la restriction des zones constructibles avec, pour certains, une perte de valeur.

## **Mon avis sur le projet de PLU**

### **Sur la concertation préalable**

#### **Une recommandation**

Les personnes publiques ont été associées à l'élaboration du projet, deux réunions publiques ont été organisées, le maire me dit avoir été disponible et a rencontré beaucoup d'habitants. La plupart des observations concernent des contestations du reclassement de zones constructibles au POS en zones non-constructibles. Il est un peu tard au moment de l'enquête pour refaire un PLU. J'invite les habitants qui souhaitent voir reconsidérer le classement d'une parcelle à prendre contact avec les autorités en charge du PLU pour éventuellement faire valoir leurs attentes au moment de sa révision.

### **Sur l'organisation de l'enquête publique**

L'enquête a été organisée convenablement, m'a-t-il semblé.

## **Sur les orientations**

#### **Avis favorable**

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est simple et succinct.

En première orientation, la commune veut maintenir une croissance démographique autour de 1,5% par an, soit environ 200 habitants supplémentaires. Ce taux est plus élevé que celui que prévoit le SCoT pour la vallée. C'est un pari sur son attractivité, sa situation intermédiaire entre des bassins d'emploi alentour, le prix raisonnable du foncier, le développement d'activités économiques sur son territoire. Tout ne dépendra pas de la politique municipale, mais c'est son choix, qui l'engage.

En seconde orientation, la commune déclare vouloir renforcer l'attractivité du centre-bourg, qui doit s'affirmer comme lieu de vie et d'échanges grâce à ses commerces, ses services, ses espaces publics, ses équipements publics dont la diversité doit répondre aux besoins des habitants. La commune s'en donne les moyens. C'est ambitieux, mais possible.

En troisième orientation, la commune veut ralentir la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain en densifiant l'habitat, en définissant ses besoins fonciers à 10 ans sur la base d'une répartition 70% de logements individuels et 30% de logements collectifs ou intermédiaires, avec un programme de construction de 100 logements dont 5 ou 6 unités pour personnes âgées autonomes. La justification de ces chiffres n'est pas précise, mais ils sont probablement dans la fourchette possible et un écart surviendrait que ce serait maîtrisable. Ces perspectives paraissent raisonnables et il y a des capacités foncières en zone U que le PLU identifie et organise.

Le PADD ne me semble pas répondre à une question assez simple à énoncer : pourquoi des habitants voudront-ils s'installer dans la commune, quel seront leurs profils, de quoi vivront-ils, quels seront leurs besoins, comment développer un plaisir à vivre là ? Une analyse plus approfondie des attentes des arrivants serait utile.

## **Sur d'autres thèmes du PLU**

### **L'économie locale**

#### **Avis favorable et une recommandation**

La commune se propose de développer la zone d'activité, le règlement y contribuera en donnant capacité à mieux contrôler les accédants et à amener le commerce de détail vers le centre du village. Ce sont souvent des instances intercommunales spécialisées qui interviennent. Une bonne coopération avec les autres institutions concernées est nécessaire.

### **Le tourisme**

#### **Avis favorable et une recommandation**

Saint-Rémy voit son activité touristique se développer, notamment le camping, autrefois municipal, a un projet d'extension soutenu par la commune qui l'a inscrit dans le PLU. L'inscription du projet dans le PLU ne le dispense pas des procédures d'autorisation. Il ne m'a pas semblé que le projet serait inadapté au site. Je n'ai reçu aucune observation négative sur ce projet. A noter que la Chambre d'agriculture demande que soit préservé le cheminement des animaux à l'ouest du camping qui leur évite la traversée du village. C'est à prendre en considération.

### **L'agriculture**

#### **Avis favorable et une recommandation**

Le PLU a pour projet de préserver l'agriculture. Cette activité s'est concentrée comme partout et il ne reste que cinq exploitants agricoles avec deux ou trois sièges d'exploitation (selon les tableaux) que la commune souhaitent consolider en préservant leurs capacités de travail (foncier, déplacements, etc.). Le rapport reste succinct, a occulté l'élevage ovin et ne précise pas les enjeux : maintien des surfaces, pérennité des bâtiments agricoles, pérennité des accès agricoles. D'autres actions sont à conduire pour maintenir l'agriculture.

### **L'environnement naturel**

#### **Avis favorable et une recommandation**

La commune veut aussi préserver son patrimoine naturel et bâti, ses paysages, maintenir sa trame verte à l'intérieur des espaces urbanisés, valoriser les ressources énergétiques renouvelables. La zone N est un milieu fragile qui doit être préservé autant que possible où le principe est celui de l'inconstructibilité. Toutefois, tous les projets de constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et de production d'énergie y seraient possibles. Il conviendrait d'assurer la préservation du milieu quand un projet ne répond pas à un intérêt général. Le règlement sera à compléter.

### **Les risques naturels**

#### **Avis favorable et une recommandation**

La commune est exposée à divers risques naturels qui ont été expertisés et transcrits sur un plan de prévention des risques naturels (PPRN). La Direction départementale des territoires met une réserve relative à la bande de recul non constructible d'une largeur de 10 mètres le long des cours d'eau qui doit être prise en compte dans le PLU.

### **Les routes et la mobilité**

#### **Avis favorable et des recommandations**

La mobilité est assurée à Saint Rémy de Maurienne par l'usage de véhicules particuliers et par quelques transports collectifs. La Commune pense que ces usages vont évoluer ; mais la réflexion sur les évolutions n'a pas été vraiment engagée. Elle est à reprendre.

La direction générale à l'aménagement du département demande que soient précisées les règles de recul des constructions nouvelles en limite des routes départementales ainsi que diverses mesures de sécurité, de préservation de l'ouvrage, et de bien traiter l'écoulement des eaux pluviales. Les documents sont à compléter.

### **L'intercommunalité**

#### **Une recommandation**

L'intercommunalité pourrait intervenir pour coordonner les efforts des communes voisines et rendre les services que la commune de Saint Rémy ne pourra rendre seule. Le PLU évoque peu cet enjeu.

### **Sur les orientations d'aménagement et de programmation**

Sept orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été retenues.

Ces projets n'ont suscité aucune observations.

Il est possible que des équipements publics améliorés ou nouveaux soient nécessaires pour adapter les moyens des services aux habitants (eau, écoles, salles, etc.). Ce n'est pas évoqué.

### **Sur les annexes :**

#### **Des recommandations**

Le dossier comprenait des annexes relatives

- Aux servitudes d'utilité publique : une carte à grande échelle où les limites sont peu précises. A revoir si possible.
- Au schéma directeur d'alimentation en eau potable. Des investissements sont à prévoir. Réflexion à poursuivre. .
- Au Droit de préemption urbain est mis en œuvre sur toutes les zones U et AU du territoire communal. Les habitants doivent en être bien informés.
- Au classement sonore des infrastructures terrestres, la commune étant concernée par le réseau routier et la voie ferrée. A transcrire sur les cartes.
- Au plan de prévention des risques. Ces plans sont à annexer au PLU.

### **Sur le règlement écrit**

#### **Des recommandations et une réserve**

Le règlement a fait l'objet d'observations des personnes publiques associées qu'il convient de prendre en considération.

En zone U, article 1.1, les espaces verts identifiés sur la carte, sont inconstructibles avec une dérogation pour les abris de jardin dans la limite de 20 m<sup>2</sup>. A l'écoute du public, il m'est apparu que cette mesure n'était pas adaptée à toutes les circonstances. Le règlement pourrait être modifié sans porter atteinte à l'objectif poursuivi en portant la dérogation à 30 m<sup>2</sup> et en l'étendant aux installations extérieures au logement telles que les abris de jardin, piscines ou les garages, à préciser.

En zone N, l'article 1.2 autorise sous condition notamment « les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et de production d'énergie ». La zone N est un milieu fragile où le principe est celui de l'inconstructibilité. La formulation du règlement en zone N est à améliorer en précisant la motivation de la dérogation et la limiter aux projets d'intérêt général (ne pas confondre avec l'utilité publique) sous contrôle de la commune :

*Article 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites – Sont interdites [...] à l'exception : . des constructions [...] de réseaux ou de services urbains et de production d'énergie d'intérêt général.*

## **Sur la cartographie**

### **Une réserve**

Les plans de zonage ont été établis à partir d'une cartographie du foncier sans indications géographiques, notamment de routes, chemins, lieu-dit, etc. Il a été difficile de se repérer et d'identifier les parcelles que les personnes souhaitaient évoquer. Ces cartes devront être complétées pour un usage en mairie.

### **Des recommandations**

J'ai noté que la carte relative aux servitudes d'utilité publique est à grande échelle et les limites de ces servitudes sont peu précises. Il serait utile de disposer d'un document plus précis.

L'emplacement réservé ER11 à la Girard serait mal situé sur la carte (Cf. rapport de présentation p.123). A vérifier.

## **Les avis des personnes publiques associées**

### **Des recommandations que je reprends**

Des personnes publiques associées ont adressées de nombreuses observations précises et pertinentes que j'invite la Commune à prendre en considération, notamment :

- La liste des signes officiels de la qualité et de l'origine doit être corrigée ;
- Le tracé des zone U en extension doit être établi au plus près du bâti et les parcelles en extension sont à classer en zone A.
- Correction du règlement de l'OAP n°7 relative à l'extension de la zone industrielle François Horteur pour ne plus y autoriser du commerce de détail qui porterait atteinte au projet de pôle de centralité du village.
- Préservation du cheminement des animaux à proximité du camping en extension.
- Préciser le règlement pour ne pas positionner dans la zone François Horteur des activités qui n'auraient pas besoin du foncier stratégique de cette zone.
- Mieux préciser les opérations d'économie d'énergie pour accélérer les projets de Territoire à Energie Positive.
- Faire un rappel des règles de recul du bâti riverain et de diverses autres dispositions
- Dans la perspective du déploiement de la THD, des équipements sont à venir et doivent être compatibles avec le PLU.
- Risques naturels : mentionner une zone non aedificandi de part et d'autre des sommets des berges de chaque cours d'eau de 10 m de large réduite à 4 m sur justificatif,
- Bruit : les axes bruyants le long de la voie ferrée et de l'autoroute sont à actualiser et à mentionner.
- Annexer le PPRI approuvé le 7 mai 2017
- L'OAP 3 avec des logements adaptés pour les seniors doit être mieux définie par un règlement ;
- Le plan de la forêt communal qui relève du régime forestier est à annexer au PLU ;
- L'Etat remettra bientôt un nouvel inventaire des zones humides avec trois nouvelles zones de grand intérêt, ce serait à mentionné en indice Nzh, l'importance de la trame verte dans la zone François Horteur est à rappeler ;
- La nouvelle rédaction de l'article L151-11 du code de l'urbanisme relatif aux constructions et installations pour l'agriculture en zone A est à mentionner ;
- Le changement de destination de deux bâtiments est à mentionné dans le règlement et la cartographie ;
- Les alpages UP Arpingon et UP la Valette Cuchette sont à classer en zone A ;
- Les objectifs de consommation d'énergie renouvelable seraient à préciser dans les dispositions réglementaires et les OAP, notamment le camping ;
- des évaluations de la mise en œuvre du PLU sont à prévoir;
- les dispositions de mise en compatibilité de l'emplacement réservé de la liaison ferrée Lyon/Turin sont à annexer au PLU ;

- des sites pollués sont identifiés sur la commune qui doivent être mentionnés avec des précautions de réemploi.
- risques naturels : amélioration à prévoir de la légende des documents graphiques du PPRi ;
- Le risque Radon, élevé, est à ajouter dans l'évaluation environnementale ;
- Une coquille à corriger dans le règlement écrit concernant la zone A en page 19 : « limite d'emprise publique » est à remplacer par « limite séparative ».
- En ce qui concerne l'assainissement, il faudrait rendre possible un assainissement autonome en zone non raccordée sous contrôle du service.

### **Les observations du public**

Aucun particulier n'a fait de remarques générales sur le PLU, ses orientations et leurs mises en œuvre. La plupart des observations concerne le reclassement de zones constructibles du POS en zones agricoles ou naturelles, pour répondre à l'objectif de limiter l'étalement de l'habitat, mais dont la conséquence est la perte de valeur commerciale d'une partie du foncier. Il y a là des décisions aux conséquences parfois difficiles. J'ai eu des échanges avec la Commune qui m'a semblé bien porter attention à ces demandes. Ces observations sont récapitulées dans mon rapport avec mon appréciation.

### **Conclusion**

Ce projet de PLU a été accueilli sans beaucoup de réactions hormis celles de propriétaires dont les biens fonciers devenaient inconstructibles. J'ai été saisi de questionnements divers dont j'ai rendu compte dans mon rapport en donnant des indications pour leur prise en considération.

Ce PLU est intéressant et pertinent, mais insuffisant encore sur plusieurs orientations à définir pour une période à venir avec des bouleversements importants annoncés

Considérant la nécessité pour la commune de se doter d'un plan local d'urbanisme,  
Considérant que la réflexion doit être permanente,

**je donne un avis favorable à ce projet avec diverses recommandations** exprimées ci-dessus et dans mon rapport pour ce qui concerne les demandes et observations des personnes relatives à leurs biens,

**sous deux réserves** relatives à :

- la cartographie du PLU qui doit être finalisée.
- l'article 1.2 de la zone N qui doit être complétée en justifiant la dérogation par l'intérêt général.

Fait à Curienne, le 27 août



Xavier Bolze