

COMMUNE DE SAINTE-HELENE-SUR-ISERE
Département de la Savoie

ENQUETE PUBLIQUE

du 25 mars au 29 avril 2019

portant sur la révision du plan local d'urbanisme

**RAPPORT D'ENQUETE ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Alain Guilloud
Le grand pré
73 420 Drumettaz-Clarafond

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUETE

I – GENERALITES

- 1 – Présentation de la commune*
- 2 – Les choix d'aménagement*

II – PROCEDURE ADMINISTRATIVE

III – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 1 – Publicité de l'enquête*
- 2 – Au plan technique*
- 3 – Interventions du commissaire enquêteur*

IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC

- 1 – Recueil des observations*
- 2 – Expression et analyse des observations du public*
- 3 – Avis des personnes publiques associées*

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

(Objet d'un document séparé mais joint au rapport d'enquête)

RAPPORT D'ENQUETE

I – GENERALITES

1 — Présentation de la commune

La commune de Sainte-Hélène-sur-Isère se situe dans la vallée de la Tarentaise, en rive gauche de l'Isère, à 11 kilomètres à l'aval d'Albertville, sur le versant nord-ouest du massif du Grand Arc, face au massif des Bauges.

Elle s'étend sur 1147 hectares, entre 300 mètres près de la rivière l'Isère et 2294 mètres d'altitude au Grand Arc.

L'urbanisation de la commune se répartit selon cinq ensembles : le chef-lieu, installé en pied de versant ; le Villard, plus au sud-ouest, également en pied de versant ; les hameaux de versant (Chamousset, La Pallaz, Le Villaret et La Perrière) ; les constructions dispersées de montagne et la zone d'activité du Vernay, dans la plaine de l'Isère.

Le plan local d'urbanisme de la commune a été approuvé en 2008.

La commune de Sainte-Hélène-sur-Isère appartient à la Communauté d'Agglomération Arlysère. Depuis mai 2012 le territoire d'Arlysère est recouvert par un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

La commune comptait 1185 habitants en 2015. La population croît depuis 1968, avec une accélération forte sur la période 1982/1990. Depuis 2015 la croissance est de nouveau repartie à la hausse avec un taux de 1,3% par an. Le territoire, à proximité de l'agglomération d'Albertville, facilement accessible pour les personnes travaillant sur Montmélian, Chambéry, voire Grenoble, attire de nombreux actifs.

En 2015, les classes d'âge dominantes sont celles des 45-59 ans (22,8%) et des 30-44 ans (22,6%). A cette date la commune compte 582 logements. Le parc est très largement dominé par la résidence principale (85%). Il se compose à 75% de maisons individuelles, témoin du caractère rural de la commune. La commune compte par ailleurs 83 logements sociaux conventionnés.

Entre 2008 et 2018, 127 permis de construire ont été accordés, dont 60 pour des habitations neuves. Sept bâtiments agricoles ont été construits et treize constructions à destination économique ont été édifiées, principalement dans la zone économique du Vernay. Ce sont près de 10 hectares qui ont été consommés sur l'ensemble de la commune.

Neuf exploitants agricoles ont leur siège sur la commune. Quatre exploitations sont en polyculture et élevage, deux en maraîchage et vergers et trois, représentant la majorité des surfaces agricoles, sont orientées vers la polyculture.

La commune compte quelques commerces et un hôtel-restaurant implanté à proximité de la zone de loisirs. A cela s'ajoute un grand nombre d'entreprises dont la majorité est implantée dans la zone

d'activité économique du Vernay, sur environ 16 hectares, générant plus de 500 emplois. Cinq sont recensées comme installations classées pour l'environnement.

2 — *Les choix d'aménagement*

Dans les délibérations du conseil municipal du 11 septembre 2015 et du 6 juillet 2016, la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère a défini les objectifs d'aménagement et de développement durable (PADD) suivants :

- proposer du logement diversifié pour maintenir la croissance démographique et accueillir les actifs attendus dans la vallée. L'objectif du PLU est de proposer d'autres types d'habitat que la maison individuelle. Il doit être compatible avec le SCOT qui prévoit une densité minimale de 25 logements par hectare. Le PADD laisse entrevoir la production, d'ici une dizaine d'années, de 110 à 115 logements,
- améliorer les équipements publics et les services à la population. La municipalité souhaite maintenir les commerces et les services du centre bourg. Des améliorations sont à apporter dans la distribution d'eau de consommation, dans le traitement des eaux usées et dans la sécurisation de la traversée de la route départementale,
- maintenir et développer les activités industrielles et artisanales, en particulier par l'extension sur 5 hectares de la zone économique du Vernay, inscrite au SCOT, très facile d'accès par l'autoroute et non soumise au risque d'inondation par l'Isère,
- modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain. La densité moyenne des opérations depuis 2008 s'élève à 13,84 logements par hectare. L'objectif de 25 logements par hectare décliné dans le SCOT se traduit par la réalisation de 6 orientations d'aménagement programmé (OAP), des règles souples d'implantation des constructions et l'absence de coefficient d'emprise au sol. La réduction de la consommation foncière est importante : elle passe d'un PLU avec 17,75 hectares disponibles à un projet avec environ 8,14 hectares, principalement dans l'enveloppe bâtie,
- maintenir et permettre le développement des activités agricoles. 5,7 hectares de zone destinée à l'habitat sont rendus à l'activité agricole par rapport au PLU de 2008. Cependant, l'extension de la zone économique sur 5 hectares de terres agricoles modère cette mesure. A terme, des mesures compensatoires sont prévues pour regagner des terres agricoles par l'aménagement des abords de la carrière dont l'activité doit s'arrêter en 2026,
- préserver le patrimoine naturel, paysager et culturel. ZNIEFF, zones humides et tourbières, trame verte et bleue, corridors écologiques, espaces agricoles ouverts seront préservés. Le chalet d'alpage de La Thuile fait l'objet d'une identification particulière pour assurer son évolution,
- faire des économies d'énergie dans un objectif de durabilité. Cette orientation engage la commune dans la voie d'une meilleure gestion des énergies; plusieurs actions ont déjà été réalisées,

- permettre le développement des activités de loisirs et de tourisme. Le confortement des activités de la base de loisirs, espace très apprécié, est une priorité.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont prévues sur les secteurs particuliers suivants :

- zone «AUc » du Rotex sur une surface de 4100 m2 pour la réalisation de 10 à 12 logements et l'élargissement du chemin des Charmilles, à court terme, en une seule opération d'ensemble,
- zone « AUc » du Nant Perrin sur une surface de 5320 m2 pour la réalisation à court terme d'une opération groupée de 20 à 24 logements,
- zone « AUc » de l'Oratoire sur une surface de 2700 m2 pour la réalisation à court terme d'une opération groupée de 7 à 8 logements et la création de stationnements publics,
- zone « AUb » du Bourg Centre sur une surface de 2370 m2 pour la réalisation à court terme de 12 à 14 logements, d'activité tertiaire et de commerces au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,
- zone « 2AU » du Rochasaix sur une surface de 2380 m2 pour la réalisation de 3 à 4 logements à moyen ou long terme, en une seule opération d'ensemble, après la réalisation du réseau d'assainissement,
- zone « AUe » du Vernay sur une surface de 5 hectares pour la construction de bureaux, de bâtiments de service, de hangars industriels, à court terme, au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

II – PROCEDURE ADMINISTRATIVE

La délibération du conseil municipal en date du 11 septembre 2015 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation.

La délibération du conseil municipal du 6 juillet 2016 complétant les objectifs poursuivis en matière de révision du PLU.

Le débat au sein du conseil municipal le 30 septembre 2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

La délibération en date du 12 octobre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.

La saisine du tribunal administratif de Grenoble par la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère en date du 15 novembre 2018 d'une demande de désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune.

La décision de monsieur le président du tribunal administratif de Grenoble en date du 21 novembre 2018 me désignant commissaire enquêteur pour la présente enquête.

L'arrêté municipal n° 19.216.01 de la mairie de Sainte-Hélène-sur-Isère en date du 4 mars 2019 prescrivant l'enquête publique.

La décision du 26 juin 2018 de l'Autorité Environnementale de ne pas soumettre le projet de révision de PLU à une évaluation environnementale.

Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique, conformément aux articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

III – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1 – Publicité de l'enquête

L'information réglementaire du public a été faite par une publication dans la presse locale, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, avec un rappel dans les huit premiers jours de celle-ci.

Dates de parution dans la presse :

- le Dauphiné Libéré les 7 et 28 mars 2019,
- l'Essor Savoyard les 7 et 28 mars 2019,
- la Savoie les 14 et 28 mars 2019.

Conformément à l'arrêté municipal n° 19.216.01 du 4 mars 2019, un avis d'enquête a été affiché en mairie de Sainte-Hélène-sur-Isère, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.

Cet avis a été également affiché sur les 7 panneaux d'information communaux.

La commune ne dispose pas de panneaux d'information lumineux.

Les pièces du dossier en version papier ainsi que le registre d'enquête ont été consultables en mairie de Sainte-Hélène-sur-Isère, aux heures d'ouverture de la mairie au public et pendant toute la durée de l'enquête.

Les pièces du dossier ont été consultables sur le site Internet de la commune et sur un poste informatique dédié en mairie de Sainte-Hélène-sur-Isère.

Le public a pu faire part de ses observations sur le registre d'enquête en mairie de Sainte-Hélène-sur-Isère, par courrier adressé en mairie et par mail à l'adresse : commissaire-enqueteur-plu@ste-helene-sur-isere.fr.

J'ai effectué les trois permanences en mairie de Sainte-Hélène-sur-Isère aux dates et heures prévues par l'arrêté municipal et j'ai pu recevoir et informer le public dans de bonnes conditions matérielles et en toute indépendance.

2 – Au plan technique

Mise à la disposition du public, en mairie de Sainte-Hélène-sur-Isère, d'un dossier papier comprenant :

a) un dossier établi par l'agence Vial et Rossi comprenant :

- pièce 0.A : pièces administratives,
- pièce 0.B : pièces au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement,
- pièce 1 : rapport de présentation,
- pièce 2 : projet d'aménagement et de développement durable,
- pièce 3 : orientations d'aménagement et de programmation,
- pièce 4.1 : règlement,
- pièce 4.2.1 : règlement graphique au 1/6000° de l'ensemble de la commune,
- pièce 4.2.2 : règlement graphique au 1/2500° du chef-lieu et du Vernay,
- pièce 4.2.3 : règlement graphique au 1/2500° du bâti de versant,
- pièce 4.2.4 : règlement graphique au 1/2500° du Villard
- pièce 5 : annexes.

b) un plan d'indexation en Z (PIZ) élaboré par l'Office National des Forêts, service RTM, daté de juillet 2017,

c) un dossier CDNPS pour une dérogation au principe de l'urbanisation limitée aux abords des plans d'eau daté de mai 2018,

d) un plan de prévention des risques d'inondation de la Combe de Savoie daté de juin 2012,

e) un dossier du porter à connaissance de l'Etat,

f) un registre d'enquête publique de vingt-et-un feuillets non mobiles, côtés et paraphés.

Le dossier papier et le registre d'enquête papier ont été mis à la disposition du public, complets, le lundi 25 mars 2019 à 9 h 00 en mairie de Sainte-Hélène-sur-Isère et consultables aux heures d'ouverture au public pendant toute la durée de l'enquête.

Le registre d'enquête a été clos le lundi 29 avril 2019 à 18 h 00.

Les pièces de l'enquête publique ont été également consultables sur le site Internet de la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère et sur un poste informatique dédié en mairie.

3 – Interventions du commissaire enquêteur

Le 15 novembre 2018, le tribunal administratif de Grenoble est saisi par la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère d'une demande de désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune.

Par décision en date du 21 novembre 2018, le président du tribunal administratif de Grenoble me désigne comme commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Le 4 janvier 2019, je prends un premier contact téléphonique avec les services de la mairie de la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère.

Le 4 février 2019, je rencontre en mairie de Sainte-Hélène-sur-Isère monsieur le maire de la commune pour une présentation du dossier, des enjeux communaux et la transmission du dossier.

Le 22 mars 2019, j'effectue avec monsieur le maire une visite de la commune et des six secteurs objets des orientations d'aménagements spécifiques.

J'effectue les 5, 13 et 29 avril 2019, les trois permanences en mairie de Sainte-Hélène-sur-Isère, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal du 4 mars 2019.

Le 2 mai 2019, je rencontre en mairie de Sainte-Hélène-sur-Isère monsieur le maire de la commune et son adjoint à l'urbanisme pour présenter le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique close le 29 avril 2019.

Le 13 mai 2019, je participe, en mairie de Sainte-Hélène-sur-Isère, en présence de monsieur le maire, de monsieur BRISON troisième adjoint, de madame MAGLI conseillère, de madame MOLLIER du cabinet VIAL et ROSSI et de monsieur VIDAL de la DDT Savoie à une réunion en réponse aux observations émises pendant l'enquête publique.

Le 16 mai 2019, monsieur le maire de Sainte-Hélène-sur-Isère me transmet par courrier électronique les réponses aux observations formulées sur le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique.

IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC

1 – Recueil des observations

Au cours de mes permanences j'ai reçu huit personnes le 5 avril, seize personnes le 13 avril et dix personnes le 29 avril.

Une observation a été déposée sur le registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Sainte-Hélène-sur-Isère.

Trois courriers m'ont été adressés en mairie de Sainte-Hélène-sur-Isère.

Cinq observations ont été déposées à l'adresse mail suivante : commissaire-enqueteur-plu@ste-helene-sur-isere.fr.

2 – Expression et analyse des observations du public

- monsieur Daniel COMBAZ demande que la parcelle 22 au lieu-dit « Le Rotex » soit incluse dans la zone « Uc » pour l'édification d'une habitation pour son fils Mickael. Il joint un document d'arpentage d'août 2016 qui montre que la parcelle 22 a été divisée en ZP-49 de 1402 m2 et ZP-48 de 645 m2. Il demande que cette parcelle ZP-48 soit indicée en « Uj ».

Avis du commissaire enquêteur : je suis favorable à la proposition de la commune pour inscrire la partie ouest de la parcelle ZP-49 en zone « Uc » sur une longueur de 25 mètres. Par contre, compte tenu de sa proximité avec la zone agricole, la parcelle ZP-48 ne peut pas être indicée en « Uj », ces zones étant par définition des jardins situés au cœur de l'urbanisation.

- monsieur Jean-Claude BERTHELOT-MARIAT agissant au nom de son fils Olivier demande de passer une partie (2700 m2) de sa parcelle 46 au lieu-dit « Pré Perron » de la zone « Aa » à la zone « Uc ». Il me transmet un courrier d'Olivier BERTHELOT-MARIAT en date du 10 mai 2015 adressé à la mairie de Sainte-Hélène-sur-Isère dans lequel cette demande est exprimée.

Avis du commissaire enquêteur : je suis défavorable à cette demande. Cette parcelle est classée en zone agricole, en extension de l'urbanisation. Le SCOT et le PADD visent à une réduction des surfaces à bâtir, à la limitation de l'étalement urbain et à un maintien fort des surfaces à cultiver dans ce secteur géographique.

- monsieur Jean MESERE agissant au nom de ses parents Irène et Fernand demande que la parcelle 369 de 1455 m2 au hameau du Villard, pour laquelle il a engagé des frais de viabilisation pour un montant de plus de 2500 euros, soit maintenue en zone « U ».

Avis du commissaire enquêteur : cette parcelle classée constructible dans le PLU de 2008 a été classée en zone « Aa » dans le projet de révision. Il s'agit d'une erreur de la mairie, cette parcelle se situant dans l'enveloppe du hameau, équipée de tous les réseaux, sans enjeu agricole. Je suis favorable à son maintien en zone « Uc ».

- monsieur Thomas LEPRINCE, gérant de la société ARBO-LEPRINCE demande l'adaptation du règlement de la zone « Ue » du projet de PLU à son problème de surface pour l'habitation qu'il a récemment édifiée sur une de ses parcelles. Dans son courrier daté du 8 avril 2019, il demande que la surface des logements construits chemin du Roy à Sainte-Hélène-sur-Isère soit autorisée jusqu'à 150 m2.

Avis du commissaire enquêteur : compte tenu de la situation existante, je suis favorable à la création d'une zone "Uea" et d'une adaptation du règlement pour permettre la construction d'habitations destinées aux saisonniers agricoles d'une surface de plancher maximum de 150 m2.

- madame Fabienne GRANGER-PERRUTO propriétaire de la parcelle 493 de 1700 m2 au lieu-dit « La Perrière » demande le maintien de cette parcelle en zone « U ». Elle signale qu'un permis de construire a été déposé le 21/12/2018 et renouvelé le 25/02/2019.

Avis du commissaire enquêteur : le permis de construire a été accordé le 5 avril 2019. La zone « U » pourra être maintenue sur la partie sud-ouest de la parcelle 493 pour une surface d'environ 700 m2 ; le reste de la parcelle pourrait être classé en zone « Aa ».

- monsieur Jean-Paul BACK propriétaire de la parcelle 1152 au lieu-dit « Rochasaix » souhaite pouvoir raccorder gravitairement sa maison sur le futur réseau d'eaux usées qui doit desservir à court terme l'OAP prévue dans ce secteur.

Avis du commissaire enquêteur : cette demande technique n'entre pas dans le projet de révision du PLU. Il est à noter cependant que le projet d'OAP du « Rochasaix » a été remis en question au cours de l'enquête publique.

- madame Jeanine AGUETTAZ et sa fille Isabelle propriétaires de la parcelle 359 de 700 m² au hameau du Villard demandent le classement de la totalité de cette parcelle en zone « Uc ».

Avis du commissaire enquêteur : le PLU de 2008 inclut uniquement la partie nord de la parcelle 359 en zone "Ui", le reste de la parcelle étant en zone « Aa ». Une extension de l'urbanisation vers le sud n'est pas compatible avec les objectifs du SCOT et du PADD; un risque d'inondation de la zone a été identifié. Je suis défavorable à cette demande.

- mesdames Maryse CHIRAT, Françoise CHAMIOT-MITRAL et monsieur Michel COLOMBIER demandent le maintien de leur parcelle 2271 de 1630 m2 au Chef-lieu dans la zone « Ua ». Ils me transmettent divers courriers et un plan d'aménagement de leur projet.

Avis du commissaire enquêteur : cette parcelle sans enjeu agricole, en entrée de village, équipée et qui fait l'objet d'un projet d'aménagement bien avancé peut être maintenue dans la zone « Ua ».

- monsieur Claude PRIEUR que j'ai reçu au cours d'une permanence, propriétaire avec son frère Eric des parcelles 433 et 2012 au lieu-dit « La Pallaz » demande de maintenir la parcelle 433 en zonage « Uc ». Cette demande a également été notifiée sur le registre d'enquête par un courrier de deux pages en date du 1er avril 2019 signé de Clémence et Claude-Noël PRIEUR ainsi que par un envoi par courrier électronique daté du 2 avril 2019 signé par Claude PRIEUR au nom de sa mère Clémence PRIEUR et de son frère Eric PRIEUR.

Avis du commissaire enquêteur : cette parcelle de 1880 m2, avec un enjeu agricole faible, dans l'enveloppe de l'urbanisation du hameau de « La Pallaz », équipée de tous les réseaux et qui fait l'objet d'un projet d'aménagement très avancé peut être maintenue en zonage « Uc ».

- madame Eva DEVEZE usufruitière des parcelles 224 et 225 au lieu-dit « Le Villaret » demande la raison pour laquelle une partie de la parcelle 225 est en zone « N » et la date à laquelle le PLU pourra être modifié.

Avis du commissaire enquêteur : compte tenu des objectifs du PADD, le développement de la commune se fait prioritairement dans les zones déjà bien urbanisées, en particulier au Chef-lieu. C'est pourquoi la zone « 1AUc » du Villaret a été abandonnée et classée en « N » vu le caractère de la zone. La révision ou la modification du PLU pourra être engagée en fonction de l'avancement de l'urbanisation de la commune.

- monsieur Daniel PILLET propriétaire de la parcelle 1211 au chef-lieu s'interroge sur la nécessité de maintenir cette parcelle en zone « Uc » compte tenu de la possibilité donnée aux communes d'instaurer une taxe sur les parcelles non construites. Il me transmet un courrier daté du 18 avril 2019 dans lequel il demande que la parcelle 1211 soit en zonage « Uj ».

Avis du commissaire enquêteur : je suis favorable à cette demande, la parcelle 1211 étant actuellement un jardin situé en secteur très urbanisé et pour laquelle aucun projet n'est envisagé dans les années à venir.

- monsieur et madame Jean-Yves PERROT propriétaires de la scierie au lieu-dit « Pré Perron » demandent l'adaptation du règlement du PLU pour une extension ou la reconstruction éventuelle de leur établissement.

Avis du commissaire enquêteur : le code de l'urbanisme permet la reconstruction à l'identique d'un bâtiment en cas de sinistre; il n'y a donc pas lieu de modifier le règlement de PLU. Par ailleurs, compte tenu du caractère très urbanisé des secteurs « Uc » entourant cette scierie, il ne me semble pas opportun d'envisager son extension qui ne ferait qu'aggraver les problèmes de bruit et de trafic routier liés à ce type d'activité.

- monsieur Alain BERTHET accompagné de son fils Axel sont propriétaires des parcelles 1025 et 1026 au lieu-dit « Le Villaret ». Ils demandent de rattacher une partie de la parcelle 1027 (pour 800 m²) à la zone « Uc ».

Avis du commissaire enquêteur : je suis défavorable à cette demande. Cette parcelle est classée en zone agricole, en extension de l'urbanisation. Le SCOT et le PADD visent à une réduction des surfaces à bâtir, la limitation de l'étalement urbain et un maintien des surfaces agricoles.

- monsieur Christian GARIN accompagné de son fils Lucas, propriétaires des parcelles 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 1196 au lieu-dit « Le Villaret » souhaitent transformer le bâtiment-hangar actuel de 200 m² en habitation. Ils demandent d'indiquer le zonage en « Nd » pour réaliser cette opération.

Avis du commissaire enquêteur : dans le projet de PLU le bâtiment est en zone naturelle avec un indice « e » qui permet son extension. Malgré la présence des équipements à proximité, et compte tenu de la politique communale de la limitation de l'urbanisation et de l'étalement urbain, je ne suis pas favorable à la création d'une maison d'habitation isolée dans une zone « N ».

- madame et monsieur Gilles LECOEUR sont propriétaires des parcelles 220, 221, 223 et de la moitié de la parcelle 224 au lieu-dit « Le Villaret ». Ils demandent de rattacher une partie de la parcelle 220 (pour 800m²) à la zone « Uc » pour une extension éventuelle de leur habitation.

Avis du commissaire enquêteur : la parcelle 224 en totalité et une partie de la parcelle 220 ont été intégrées dans le zonage « Uc ». Une extension modérée de l'habitation de monsieur LECOEUR peut se faire sur la parcelle 221. Je ne suis donc pas favorable à la demande présentée.

- madame Marie-Thérèse DEGLISE-FAVRE résidant 428 route de Plan Violet ne souhaite pas que la parcelle 433 au lieu-dit « La Pallaz » devienne constructible compte tenu de la pente du terrain, de l'étroitesse de la parcelle, de sa destination agricole actuelle et de la proximité de sa maison d'habitation.

Avis du commissaire enquêteur : les arguments de madame DEGLISE-FAVRE sont certes recevables mais, si les différentes autorisations administratives en matière de permis de construire

sont obtenues, ces arguments ne me semblent pas suffisants pour les opposer à la réalisation de l'opération immobilière souhaitée sur la parcelle 433.

- monsieur Henri BERTHET souhaite le maintien de la parcelle 534 au lieu-dit « La Perrière » en zonage « Uj ». Par contre, au nom de sa soeur, il demande que les parcelles 486 et 487 ne soient pas classées en zonage « 2AU » mais qu'elles gardent leur destination actuelle de verger. Il affirme que monsieur Aurélien LAURENT, propriétaire de la parcelle 488, exprime la même demande.

Avis du commissaire enquêteur : ces parcelles étaient le support d'une opération d'aménagement et de programmation initiée par la commune de plusieurs maisons sur 2400 m². Leurs propriétaires ne semblent plus en accord pour cette opération. Il faut en prendre acte et remettre ces parcelles sous un zonage « Aa ». Le classement de la parcelle 534 en zonage « Uj » pourrait, dans ce cas, être remis en cause.

- madame Chantal PERNET-DEMORET demande que ses parcelles 1703 et 1704 au lieu-dit « Chamousset » pour une surface de 924 m² soient rattachées à la zone « Uc » compte tenu de l'antériorité d'un projet de lotissement, de la présence de tous les réseaux et des frais de succession qu'elle a engagés.

Avis du commissaire enquêteur : ces deux parcelles, ainsi que cinq autres parcelles, apparaissent dans le PLU actuel, en vigueur depuis 2008, en zonage « 1AUc ». Elles n'ont pas fait l'objet d'urbanisation; aucune demande de permis de construire n'a été déposée. Dans sa politique de réduction de l'étalement urbain, décliné dans le PADD et imposé par le SCOT, la commune a souhaité soustraire toute cette zone à l'urbanisation pour l'intégrer à la zone agricole « Aa » qui se développe largement en amont. Je partage cette option communale et me prononce défavorablement pour cette demande.

- monsieur Michel DEGLISE-FAVRE propriétaire au Villard demande que sa parcelle 158 soit inscrite en zonage « Uj » et que les parcelles 435, 436 et 437 soient rattachées à la zone « Ab » compte tenu des projets de construction sur ces parcelles d'un bâtiment agricole et d'un bâtiment forestier pour ses fils.

Avis du commissaire enquêteur : la parcelle 158 est contiguë à une vaste zone agricole. Elle ne correspond pas à la définition des zones « Uj », enclaves jardinées au milieu de zones urbanisées. Je suis donc défavorable à cette demande. Par contre, je suis favorable à l'extension de la zone « Ab » aux parcelles 435, 436 et 437, la zone gardant le caractère agricole qui lui est attaché et le besoin de bâtiment de stockage de matériel me semblant nécessaire à cet endroit.

- monsieur Jean-Paul MOJON est venu s'assurer que sa parcelle 1654 est bien en zone « Uc » dans le projet de PLU. Il propose que l'accès aux parcelles de l'OAP du Nant Perrin, pour la quarantaine de véhicules qui vont l'emprunter chaque jour, ne se fasse pas par la rue du Nant Bruyant, à l'ouest, entre deux maisons, mais à l'est, avec un raccordement sécurisé sur la RD 925, au niveau du pont.

Avis du commissaire enquêteur : cette proposition paraît intéressante et mérite d'être discutée avant le démarrage du projet d'urbanisation. Une sortie pour les piétons et les deux roues pourrait cependant être maintenue rue du Nant Bruyant.

- monsieur Jean-Michel BERNARD propriétaire en indivision de la parcelle 29 au lieu-dit « Pré Perron » demande qu'une partie de cette parcelle soit rattachée à la zone « Uc » en compensation de la perte de la zone « 1AUc » du PLU actuel.

Avis du commissaire enquêteur : la politique de réduction des zones urbanisables et de l'étalement urbain a conduit la commune à retirer, dans le projet de PLU, plusieurs zones indicées « 1AU » dans le PLU actuel. Ces réductions, imposées dans les différents documents d'urbanisme supra communaux, sont clairement assumées par la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère. J'en fait le constat, note la cohérence des différentes suppressions et partage ce choix. Je donne donc un avis défavorable à la demande de monsieur BERNARD.

- monsieur Damien DUNAND et madame Marie DARDELOSSE, au nom de madame Martine DUNAND demandent de passer les parcelles 113, 1227, 1323 et 1324 dans la zone « Ab » au lieu-dit « Les Grangettes » pour une extension de leur maison d'habitation et la création de bâtiments d'élevage.

Avis du commissaire enquêteur : ces deux jeunes exploitants sont contraints dans leur activité agricole et dans leur logement par des surfaces restreintes, insuffisantes au regard de leurs objectifs. Je suis donc favorable à l'extension de la zone « Ab » sur les parcelles 113 et 1227 et à l'agrandissement de leur maison située sur la parcelle 91. Le règlement de PLU devra être adapté à cette demande. Par contre les parcelles 1123 et 1124 doivent demeurer en zonage « N ».

- messieurs Philippe FRANCISCO et Denis CARRET-OLIVIER sont propriétaires d'habitations situées chemin du Roy à Sainte-Hélène-sur-Isère. Ils subissent les nuisances de l'établissement industriel voisin, en particulier les bruits des groupes électrogènes et des personnes récemment hébergées dans le bâtiment attenant. Ils demandent la mise en place de mesures (mur anti-bruit, plantations d'arbres...) et le classement de la parcelle 1901 en zone « Uj » afin de maintenir une distance de séparation entre la zone « Ue » et le lotissement.

Avis du commissaire enquêteur : un zonage « Uj » ne me semble pas adapté à la situation. Par contre j'engage la commune à édicter des règles de distance pour les éventuelles futures constructions dans cette zone « Ue ». Des dispositions semblent avoir été prises pour réduire les nuisances sonores. Il conviendra de renforcer ces mesures en interdisant dans cette zone l'implantation d'activités bruyantes en le précisant dans le règlement.

- madame Nadine BERNARDI GRA et sa fille Marion sont propriétaires de plusieurs parcelles en zonage « Uc » au lieu-dit « Chatelard ». Elles demandent que la parcelle 397 de 1420 m2 actuellement en zonage « A » passe en zonage « Uc » pour l'édification d'une maison d'habitation.

Avis du commissaire enquêteur : cette parcelle en zonage « A » dans le PLU actuel fait partie d'un grand tènement agricole. Le choix de la commune de lutter contre l'étalement urbain ne permet pas de répondre favorablement, pour le moment, à cette demande.

- madame Cécile SEGUY, représentante de la société APRR-AREA a transmis une analyse technique du projet de PLU en regard de la présence du tracé de l'autoroute A430 sur une distance de 4,3 kilomètres et de la gare de péage sur la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère. Elle demande d'apporter quelques modifications au règlement écrit afin de permettre une bonne gestion des infrastructures routières.

Avis du commissaire enquêteur : le domaine public autoroutier concédé à AREA est classé en zone « N ». Il n'y a pas de projet le long de l'autoroute et le règlement des zones « Ue » et « AUe » seules zones constructibles situées à proximité de l'autoroute interdit les enseignes lumineuses et limite les enseignes publicitaires. La hauteur des clôtures pour les installations d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dispositions différentes de celles édictées dans le règlement. La proposition d'inclure dans le règlement une disposition concernant une marge de recul pour les installations d'intérêt collectif doit être retenue.

3 – Avis des personnes publiques associées

Les avis de madame le maire d'Aiton, de messieurs les maires de Bonvillard, Frontenex, Montaille, Notre-Dame-des-Millières, Saint-Paul-sur-Isère et Saint-Vital, de monsieur le président du Conseil Régional, de monsieur le président de la Chambre de Commerce et de l'Artisanat ont été réputés tacites au 19 janvier 2019.

Monsieur le Préfet de Savoie dans son avis du 6 décembre 2018 émet un avis favorable sous réserve d'une modification graphique des plans de zonage en matérialisant tous les cours d'eau par un zonage « N » en y associant la forêt alluviale liée à la trame verte pour répondre à l'objectif de préservation.

Monsieur le président de la communauté de communes Arlysère Agglomération émet un avis favorable en date du 18 janvier 2019.

Monsieur le directeur du Réseau de Transport d'Electricité dans son avis du 29 octobre 2018 attire l'attention sur la rédaction de plusieurs articles et sur l'incompatibilité des lignes électriques avec les espaces boisés classés.

Monsieur le directeur de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie, dans son avis du 19 janvier 2019, n'émet aucune remarque sur le contenu du projet.

Monsieur le président du Conseil Départemental de Savoie, dans son avis du 5 décembre 2018 demande que dans les zones « Ue » l'implantation des constructions se fasse avec un recul de deux mètres minimum par rapport à l'emprise publique des voies départementales.

Monsieur le président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Savoie, dans son avis du 10 janvier 2019, émet un avis favorable au projet de PLU et demande :

- de limiter à 30 m² la surface maximum pour les deux annexes (au lieu de 50 m²),
- de faire en sorte que ces deux annexes soient implantées en totalité, et non pas en partie, à une distance de 20 mètres maximum de l'habitation,
- de ramener l'extension limitée des bâtiments autres qu'habitation et des bâtiments d'habitation en zone « A » et « N » de 50% à 30% de l'emprise au sol existant lors de l'approbation du PLU.

Monsieur le président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, dans son avis du 15 janvier 2019, émet un avis favorable au projet de PLU mais demande le retrait de la zone « 2AU » et son maintien en zone « Aa ».

A Drumettaz-Clarafond, le 20 mai 2019

Le commissaire enquêteur,
Alain Guilloud

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La présente enquête publique porte sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère.

Cette commune est couverte, depuis 2008, par un plan local d'urbanisme.

Le 12 octobre 2018, les élus de la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère ont délibéré pour arrêter le projet de révision du PLU.

– *Sur la forme de l'enquête publique*

Monsieur le président du tribunal administratif de Grenoble, par décision en date du 21 novembre 2018, m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête.

Par arrêté municipal, en date du 4 mars 2019, monsieur le maire de la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère a fixé, du 25 mars au 29 avril 2019, la période de l'enquête publique.

La publicité de l'enquête a été faite par publication dans la presse locale, affichage communal et sur le site Internet de la commune.

Préalablement à l'enquête publique et depuis 2015, la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère a largement communiqué auprès de sa population autour de ce projet : trois réunions publiques, huit réunions de quartier, mise en place d'un registre en mairie, nombreux compte-rendus du conseil municipal, informations sur le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune.

Les trois permanences du commissaire enquêteur ont été tenues en mairie de Sainte-Hélène-sur-Isère aux dates et heures d'ouverture au public prévues par l'arrêté municipal dans de bonnes conditions matérielles, dans la sérénité et en toute indépendance.

Deux réunions de travail en mairie de Sainte-Hélène-sur-Isère et une visite de terrain ont été effectuées avec les élus.

Le dossier mis à l'enquête ainsi que le registre d'enquête publique ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Sainte-Hélène-sur-Isère aux heures d'ouverture au public ainsi que sur le site Internet de la commune.

Trente-cinq personnes ont souhaité s'exprimer au cours de l'enquête publique, dont la plupart au cours des permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier mis à l'enquête contenait les pièces nécessaires, dont un rapport de présentation de deux cent dix pages, bien structuré et bien documenté.

Le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique a été présenté à monsieur le maire et à son adjoint le 2 mai 2019 qui ont répondu, par courrier électronique et envoi postal, le 13 mai 2019.

– Sur le fond du projet

Les évolutions du code de l'urbanisme mettent l'accent sur l'économie du foncier et la limitation de l'étalement urbain.

Le schéma de cohérence territoriale élaboré en 2012 exige une densité de 25 logements par hectare. Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU de la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère fixe pour objectif la réalisation de 100 à 110 logements pour répondre aux besoins de croissance démographique des dix années à venir.

La collectivité a organisé le développement de la commune en privilégiant cinq opérations d'aménagement pour répondre à ces impératifs.

Plusieurs secteurs en extension de l'urbanisation et classés en zonage « AU » au PLU actuel vont devoir être abandonnés et reversés au secteur agricole.

La zone économique du Vernay, créatrice d'emplois et proche des infrastructures routières fait l'objet d'une extension sur 5 hectares pris sur des terres agricoles qui seront, à terme, compensées.

La ressource en eau de consommation est largement excédentaire ; la station d'épuration dispose des capacités suffisantes.

Les sites à haute valeur environnementale, ZNIEFF, zones humides, tourbières et corridors écologiques, sont préservés.

Une problématique demeure cependant sur la commune et porte sur les voiries, pas suffisamment dimensionnées pour la circulation actuelle.

L'économie générale du projet de PLU de la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère n'a pas suscité d'opposition particulière; quelques observations ont été formulées.

Par contre, la réduction drastique des surfaces constructibles a suscité de nombreuses observations de la part de la population.

Malgré un important travail d'information et de concertation de la part de la collectivité en amont de l'enquête publique, de nombreuses personnes ont demandé à ce que leur parcelle devienne constructible; d'autres ont revendiqué leur maintien en zone constructible.

Pour ma part je me suis positionné sur ces différentes demandes. La collectivité doit maintenant faire des choix pour son projet de PLU.

Je donne un avis favorable à ce projet de révision de PLU de la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère.

J'émet néanmoins quelques recommandations : structurer le règlement de PLU en adoptant une écriture article par article, revoir l'indexation des zones « Ue » pour répondre aux demandes formulées pendant l'enquête, reprendre la rédaction des zones agricoles « Aa », permettre les constructions à destination artisanale et de restauration dans la zone « AUE ».

A Drumettaz-Clarafond, le 20 mai 2019

Le commissaire enquêteur,
Alain Guilloud