

AVIS DE L'ETAT	
<p><u>La première réserve concerne la prise en compte des risques naturels.</u></p> <p>Certaines parcelles de la commune, classées en zone constructible n'ont visiblement pas fait l'objet d'une étude visant à déterminer leur exposition aux risques naturels alors même qu'elles apparaissent y être soumis. En effet ces parcelles sont situées en dehors des zones étudiées par le PIZ mais la présence de risques sur les parcelles voisines laisse présager de la présence d'un risque similaire. Il convient d'étendre le PIZ sur ces parcelles. Il s'agit des secteurs suivants : le Publey (parcelles 201, 268, 269), le plan d'Aiton (parcelle 27), Beauregard (parcelles 34, 58, 57, 32 et 31).</p> <p>D'autre part, le zonage réglementaire de la parcelle 15, au hameau du Gros chêne, ne fait pas apparaître son exposition au risque alors que celui-ci est identifié au PIZ.</p>	<p>La commune commande le complément d'étude PIZ au BE Alp'Géorisques sur les 3 secteurs concernés.</p> <p>Parcelle non trouvée ... vu avec Jean-Philippe Hatier: il s'agit de la parcelle ZD0035</p>
<p><u>La seconde réserve concerne la zone AU du Clos.</u></p> <p>En effet, si votre PLU apparaît tout à fait vertueux en matière de consommation foncière et s'inscrit dans le respect de la trajectoire de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus par la législation, la justification de cette consommation foncière et la cohérence des données mérite d'être améliorée.</p> <p>Il conviendrait tout d'abord de mieux expliciter le taux de croissance retenu pour la période du PLU. Celui-ci devra être mis en cohérence d'une pièce à l'autre du PLU. En effet, le rapport de présentation (p.40) indique qu'un taux de +0,6 % par an est retenu, conduisant</p>	<p>Les données seront mises en cohérence entre les différents documents et les justifications demandées seront apportées.</p>

à une augmentation de 150 habitants en 2035, alors que le PADD (P.8) mentionne un taux de 1 % par an pour une même augmentation de la population en valeur absolue. Le rapport environnemental fait état quant à lui d'une augmentation de 200 habitants. Il conviendra également de calculer la croissance démographique sans tenir compte de la population carcérale.

Le nombre de logements réellement mobilisables sur les 53 logements vacants ou bien encore le taux d'occupation par logement retenu, qui apparaît faible au regard de la moyenne intercommunale, devront également-être mieux justifiés. De même, la lecture du rapport de présentation ne permet pas de comprendre si les logements créés sur la période 2022-2024 sont déduits des besoins à venir ou pas.

Ainsi une meilleure justification de ces différents éléments et une mise en cohérence de ces données permettront de justifier la consommation foncière des terrains en extension et présentant un enjeu agricole fort, notamment le secteur du Clos. À défaut, ce secteur devra être classé en zone A.

Eau potable :

En pages 32 et 33 du rapport environnemental, il est indiqué que le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de Chamoux (SIAE) a transmis un bilan besoins-ressources réalisé dans le cadre de l'actualisation du schéma directeur d'alimentation en eau potable : Ce bilan n'est pas transmis mais les éléments repris dans le PLU font état d'une mobilisation de la ressource (forage de Publey) de 68 % actuellement et de 80 % en situation future. Il est ensuite indiqué que le SIAE gère différents captages dont la ressource est répartie entre plusieurs communes.

Le bilan besoins/ressources actualisé

Le dossier sera complété par le bilan ressources/besoins.

Mentionner le réservoir de tête « R zéro » construit récemment sur les hauteurs d'Hauteville.

<p>dont il est fait référence doit apparaître dans le rapport de présentation du PLU ou à minima en annexe afin de mieux comprendre la méthode utilisée et permettre de confirmer que les besoins futurs des autres communes ont bien été pris en compte.</p>	
<p>Bruit: Selon les éléments présentés en page 55 du rapport environnemental, la commune est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres pour la ligne ferroviaire, l'A 43, l'A 430 ainsi que la RD 1090 et RD 1006. L'identification sur le plan de zonage des axes bruyants selon leurs largeurs de protection identifiées en annexe 1 du classement sonore du 28/12/2016 permettrait une application plus aisée de cette réglementation.</p>	<p>Les axes bruyants seront reportés sur les plans de zonage.</p>
<p>Risques naturels et technologiques : La date du PIZ en vigueur est erronée dans la mesure où une actualisation a été réalisée en juillet 2015 pour compléter certains secteurs non couverts par le PIZ de 2011. Il conviendra d'annexer le dernier document en vigueur sans mettre les versions antérieures des cartes qui risquent de créer une confusion dans la lecture du document. La description des risques technologiques relatifs à la plateforme de ferrouillage présents sur la commune est partielle. Une étude de dangers réalisée par l'exploitant recense les risques liés à l'activité de la plateforme de ferrouillage. Un « porter à connaissance » a été transmis à la commune en décembre 2018 pour maîtriser l'urbanisation dans le périmètre à risques. Un principe général de maintien du bâti à l'existant s'applique dans les zones à risques à l'exception des</p>	<p>La plateforme de ferroulage est aujourd'hui fermée. Reprendre les informations sur les risques technologiques + report sur plans de zonage.</p>

<p>bâtiments en lien avec l'exploitation de l'installation. Le rapport de présentation est à compléter par le PAC transmis à la commune et relatif aux risques liés au fonctionnement de la plateforme de ferroulage. Les périmètres des zones à risques de la plateforme de ferroulage méritent de figurer sur le plan de zonage en reprenant les règles de limitation de l'urbanisation portées à votre connaissance en décembre 2018.</p> <p>Il pourrait être utilement rappelé la nécessaire prise en compte des risques naturels et technologiques dans les dispositions communes à toutes les zones.</p>	
<p><u>Agriculture :</u></p> <p>Concernant la réglementation des extensions et annexes des habitations existantes en zone agricole et naturelle, le règlement pourrait utilement s'appuyer sur la doctrine de la CDPENAF en précisant que ces extensions ne doivent pas conduire à créer de nouveaux logements et que la superficie totale des annexes doit être limitée à 40 m² (hors piscine).</p> <p>Concernant les locaux de gardiennage, il serait opportun de compléter la réglementation de ceux-ci en conditionnant leur implantation au sein du bâtiment agricole ou dans sa contiguïté, à la justification d'une présence permanente et indispensable sur l'exploitation et en cas d'exploitation sociétaire, à un seul local de gardiennage. Le règlement précisera le caractère cumulatif de ces conditions.</p> <p>La mention dans le règlement écrit de la possibilité de changement de destination des bâtiments identifiés pourra être supprimée, étant donné qu'aucun de ces bâtiments n'est identifié sur le règlement graphique.</p>	<p>Le règlement du PLU sera mis en conformité avec la doctrine CDPENAF.</p> <p>Un bâtiment est susceptible d'être concerné au lieu-dit la Muraz d'en Haut (Cf Enquête publique).</p>

<p>Le PLU gagnerait à réglementer les affouillements et exhaussement du sol en zone agricole, pour cela : il pourrait s'appuyer sur la réglementation retenue en zone N en l'enrichissant de condition de démonstration que l'aménagement justifie de la nécessité agricole ou environnementale.</p> <p>Il semble surprenant que le règlement permette l'implantation d'abri saisonniers pour berger de 60 m² alors que la commune ne comprend pas de zones d'alpages. À défaut d'une justification adéquate, cette règle, susceptible d'entraîner un mitage du paysage et des zones agricoles doit être réinterrogée.</p> <p>De même, l'autorisation d'abris pour animaux de 100m² en zone N semble redondant avec la possibilité de réaliser des bâtiments nécessaires à l'agriculture en zone N.</p> <p>Enfin, le zonage «A» prend globalement bien en compte les parcelles à usage agricole, à l'exception des parcelles YL 21,13, 7 et 4, déclarées à la PAC et classées en zone naturelle. Afin d'être cohérent sur l'ensemble du règlement graphique, un classement en zone A de ces parcelles doit être envisagé.</p>	<p>Une disposition sera ajoutée dans le règlement écrit.</p> <p>Cette disposition sera supprimée.</p> <p>Cette disposition sera supprimée.</p> <p>Les parcelles seront intégrées dans la zone A.</p>
<p>Centre pénitentiaire :</p> <p>Le centre pénitentiaire est bien identifié. La parcelle associée est classée en zone Uep, et la plupart des activités liées au centre pénitentiaire sont autorisées. L'objectif de développer des logements afin d'héberger les employés des établissements forts pourvoyeurs d'emplois, dont le centre pénitentiaire, est à souligner.</p> <p>Toutefois, la chaufferie de l'établissement est classée au titre des ICPE et bien que loin du seuil de l'autorisation, l'interdiction d'implantation d'ICPE soumise à autorisation dans cette zone pourrait à terme bloquer une extension de cette chaufferie. La réglementation de cette zone pourrait</p>	<p>Une disposition sera prévue dans le règlement pour autoriser les ICPE soumise à autorisation.</p>

autoriser une dérogation pour les ICPE soumise à autorisation strictement nécessaire au centre pénitentiaire.	
AVIS SPM - SCOT	
Le projet de PLU décline de manière complète les orientations du projet de SCoT. Il anticipe en effet la montée en puissance d'Alp'Arc et vise une croissance démographique annuelle de l'ordre de 0,6 % (\approx 150 habitants supplémentaires à horizon 2035). Cette projection démographique pour votre commune correspond à celle envisagée par le SCoT Maurienne sur le périmètre de la communauté de communes Porte de Maurienne	
Votre projet de PLU comporte une OAP centralité « plan guide » que nous tenons à saluer. Cet outil, qui constituera assurément un exemple pour les autres collectivités voisines, traduit une ambition forte de la commune et met en œuvre plusieurs orientations du projet de SCoT	Remarques de validation du PLU n'appelant pas de modifications.
Sur la dimension environnementale et paysagère, le projet de PLU respecte les orientations du projet de SCoT relatifs à la trame verte et bleue et à la préservation des ressources naturelles, des paysages et du patrimoine.	
AVIS CCI	
Les commerces de la commune évoluent dans un contexte difficile. La zone de chalandise restreinte et la concurrence des commerces des communes environnantes fragilisent leur équilibre économique et compliquent leur recherche de clientèle. Il est donc essentiel d'évaluer préalablement la viabilité de toute nouvelle activité.	
Par ailleurs, vous autorisez l'implantation d'activité de commerce de détail dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ux2 sans restriction au risque de voir demain l'implantation de nouvelles activités commerciales en dehors de ses deux pôles qui pourraient leur faire concurrence.	La commune retient la proposition d'interdire les commerces dans les zones Ud et Uc

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE	
Concernant le projet de construction de logements au « plan d'Aiton, secteur 1 sous le Fort», à l'intersection des routes départementales 925 et 102.	Observation déjà prise en compte dans l'OAP.
Le document 3A présente un projet de lotissement avec 40 logements. Pour des raisons de sécurité, l'accès envisagé sur la route départementale 925 devra impérativement se trouver le plus éloigné possible de l'intersection avec la route départementale 102.	
CDPENAF	
Ce règlement est en accord avec la doctrine de la CDPENAF, à l'exception de la limite de 60 m ² pour les extensions, qui devra être révisée pour ne pas autoriser les extensions supérieures à 50 m ² , et de la limite de 50 m ² pour les annexes, qui devra être révisée pour ne pas autoriser les annexes d'une emprise au sol supérieure à 40 m ² . Le règlement écrit prévoit la possibilité de changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage (sous réserve d'un avis conforme de la CDPENAF en zone A et de la CDNPS en zone N). Cette mention n'apparaît pas avoir de sens étant donné qu'aucun bâtiment n'est identifié au plan de zonage. Elle devra être retirée.	
Le PLU arrêté prévoit l'inscription d'un STECAL sur le site de l'ancienne batterie militaire de Tête-Noire. Le secteur a vocation à accueillir des hébergements insolites. Il conviendra d'anticiper la présence probable de chiens de protection des troupeaux (par exemple par l'installation d'une clôture) afin de	

<p>prémunir le secteur contre d'éventuels conflits d'usage liés au voisinage entre installations touristiques et activité agricole.</p>	
<p>La commission émet un avis favorable (-1 défavorable). Toutefois, elle assortit cet avis des 4 réserves suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement écrit des annexes et extensions d'habitations en zones A et N devra limiter les extensions à 50 m² (et préciser que l'extension né doit pas conduire à la création d'un logement supplémentaire) de l'emprise au sol existante et les annexes à 40 m² d'emprise au sol maximum ; - La mention du règlement écrit indiquant que les changements de destination peuvent être autorisés devra être supprimée, compte tenu du fait qu'aucun bâtiment n'a été identifié sur le règlement graphique ; - Les données de croissance démographique devront être mieux explicitées ; - Le besoin en logements devra être mieux justifié, par la mise en regard avec les données démographiques. 	<p>Les différentes observations, déjà formulées par les services de l'état, seront prises en compte.</p>
CHAMBRE D'AGRICULTURE	
<p>Le projet qui mériterait d'être plus clair sur la mobilisation de foncier :</p>	
<p>En limitant les confusions possibles entre << zone U >>, « enveloppe urbaine », « dents creuses » puisque le projet identifie d'un côté 2,2 ha hors extensions mais seulement 1,9 ha de dents creuses.</p>	
<p>En mobilisant plus de logements vacants comme potentiel de création de logement et justifiant de l'incapacité à faire mieux. En évaluant plus précisément le potentiel de densification des dents creuses et justifiant des possibilités ou impossibilités à les mobiliser.</p>	<p>Les données seront mises en cohérence entre les différents documents et les justifications demandées seront apportées</p>
<p>Et comme énoncé plus haut, en revoyant la caractérisation de la consommation foncière entre ENAF et hors ENAF.</p>	
<p>En conclusion de cette réserve, nous demandons le retrait de l'OAP 2 du Clos qui</p>	

consomme près de 1 ha agricole sans apparaitre justifiée au regard de ces éléments.	
Il serait intéressant que les bâtiments d'élevage soient identifiés au plan de zonage pour expliciter leur présence et les reculs sanitaires qu'ils imposent.	Les bâtiments d'élevage seront repérés sur les plans de zonage.
Concernant le règlement écrit de la zone A, c'est intéressant de vouloir autoriser les activités agritouristiques mais le code de l'urbanisme ne permet plus de les autoriser directement dans la zone A	La disposition sera retirée du règlement écrit.
INAO	
<p>Compte-tenu de la croissance démographique constatée ces dernières années, le PLU prévoit l'arrivée de 150 nouveaux habitants et la réalisation de 80 nouveaux logements pour les accueillir. Or, le PLU prévoit en réalité la réalisation d'environ 120 logements sans justifier le différentiel.</p> <p>La construction de ces logements entraîne une extension de l'aire urbaine de 3 hectares dont environ 9000m² de parcelles agricoles à enjeux fort (OAP 2: Le Clos). La commune dispose d'un potentiel de logements vacants important (53 logements) qui est insuffisamment exploité (5 logements en réhabilitation).</p> <p>Aussi, l'INAO demande le retrait de l'OAP 2 et une meilleure utilisation du potentiel de logements vacants afin de limiter la consommation de foncier agricole.</p>	Les explications seront apportées pour justifier l'OAP2.
MRAE	
L'Autorité environnementale recommande, sur la base d'un état initial complété, d'approfondir l'analyse des incidences de l'élaboration du PLU d'Aiton et de proposer des mesures d'évitement et de réduction ciblées.	SETIS complétera ce chapitre.
L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la bonne articulation du projet de PLU avec les documents d'ordre supérieur en s'appuyant sur des exemples	

<p>concrets et chiffrés illustrant en quoi le projet concourt à l'atteinte de leurs objectifs.</p>	<p>SETIS complétera ce chapitre. En faisant référence au SCOT en vigueur et au SCOT en cours de révision</p>
<p>L'Autorité environnementale recommande de:</p> <p>Compléter le dossier par un bilan détaillé de la consommation d'espace passée et future en tenant compte de l'ensemble des secteurs susceptibles d'être aménagés à l'horizon du PLU ;</p> <p>Justifier les hypothèses de croissance retenues au regard des besoins du territoire et des ressources disponibles ;</p> <p>Mettre en cohérence les différentes pièces du PLU, notamment en ce qui concerne le nombre de nouveaux logements à construire d'ici 2035 ;</p> <p>Justifier la bonne adéquation du projet de PLU avec les objectifs de maîtrise de la consommation foncière définis dans la loi Climat et Résilience et son inscription dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050.</p>	<p>VB complètera le dossier : Les données seront mises en cohérence entre les différents documents et les justifications demandées seront apportées</p>
<p>L'Autorité environnementale recommande de:</p> <p>Reprendre et compléter l'état initial de l'environnement de chacun des secteurs susceptibles d'être aménagés d'ici 2035 en précisant les enjeux en présence, sur la base de visites de terrain dont la méthodologie et les conclusions doivent figurer dans le dossier ;</p> <p>Détailler les incidences du projet de PLU en les quantifiant et qualifiant précisément ;</p> <p>Définir des mesures d'évitement et de réduction adaptées aux enjeux en présence en s'assurant qu'elles soient retranscrites dans les pièces du PLU pour garantir leur mise en œuvre ;</p>	<p>SETIS apportera les compléments.</p>

<p>Reprendre les mesures, identifiées au stade du projet d'extension de la zone Alp'Arc, susceptibles d'être retranscrites dans les différentes pièces du PLU.</p>	<p>L'extension d'Alp'Arc concerne très peu Aiton.</p> <p>Mentionner les études environnementale de l'extension du Alp'Arc mais ne pas reprendre les dispositions dans le PLU car si ces mesures évoluaient on serait obligé de modifier le PLU d'Aiton</p>
<p>L'Autorité environnementale recommande de:</p> <p>Présenter dans le dossier les mesures prises pour améliorer le rendement des réseaux et en limiter les pertes ;</p> <p>Présenter une démonstration robuste de l'adéquation entre les besoins générés par le projet de PLU, en tenant compte de l'extension de la zone Alp'Arc, avec la ressource en eau potable disponible dans un contexte de raréfaction de la ressource en lien avec le changement climatique ;</p> <p>Justifier que la station communale et les réseaux sont en capacité de traiter les eaux usées supplémentaires générées par le projet démographique de la commune à l'horizon 2035 ; et de garantir que la station de traitement de la zone Alp'Arc est dimensionnée pour accueillir les effluents supplémentaires liés à son extension ;</p> <p>Préciser les mesures liées au ruissellement des eaux pluviales pour les rendre plus opérationnelles tout en veillant à les retranscrire dans les pièces du PLU.</p>	<p>L'extension d'Alp'Arc est principalement située sur la commune de Bourgneuf Dans ce secteur, la compétence assainissement revient à la communauté de communes « Cœur de Savoie ».</p> <p>Les travaux d'extension de la STEU démarre on passera de 350 equ/hab à 500 equ/hab (extensible à 1000 equ/hab).</p>
<p>L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'évaluation des incidences en qualifiant plus précisément les risques naturels forts identifiés tout en apportant la garantie que la mise en œuvre des mesures proposées permettra de conduire à l'absence d'incidence pour les biens et les personnes.</p>	<p>Les PPRi et le PIZ interdisent la construction dans les secteurs à risques forts (rouge).</p>
<p>L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale sur les thématiques des mobilités et des nuisances associées, en tenant compte de la zone Alp'Arc, et en veillant à qualifier et</p>	<p>SETIS apportera les compléments.</p>

quantifier précisément les incidences du projet de territoire afin de pouvoir proposer des mesures adaptées qui pourront être déclinées dans les différentes pièces du PLU.	
L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en démontrant comment le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire de neutralité carbone fixée à l'horizon 2050.	SETIS apportera les compléments.
L'Autorité environnementale recommande que des précisions soient apportées sur les raisons ayant conduit à retenir le projet de PLU présenté au regard de l'ensemble de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine. Elle recommande de justifier le choix des secteurs d'OAP retenus, les ER, le Stecal et la zone Nenr en lien avec les besoins du territoire et les ressources disponibles.	SETIS apportera les compléments.
L'Autorité environnementale recommande de présenter un unique dispositif de suivi et de le compléter pour en faire un véritable outil de suivi de la mise en œuvre du PLU.	



MODIFICATIONS PLU
approuvées en Conseil municipal du 1/12/2025



OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLU - DECISIONS

Tableau annexé à la délibération n°2025-47 du 1er décembre 2025, approuvant le PLU

N° demande	Localisation	Argumentaire de la commune	Avis commissaire enquêteur (résumé)	Avis du Conseil Municipal	Demande acceptée ou rejetée
1	Montgrepont parcelle X0120	La durée de validité d'un PC est de 3 ans avec possible prolongation d'une année supplémentaire. Le PC de 2013 est donc aujourd'hui largement caduc. Le PADD a retenu l'orientation de ne plus développer le hameau en application de la trajectoire ZAN et en raison de l'éloignement du hameau, des difficultés d'accès et de réseaux publics insuffisants.	la reconstruction des bâtiments détruits par incendie devrait être autorisées par le PLU. Revoir le classement des hameaux en N.	Le PADD indique que les zones périphériques, sans réseau collectif et en dehors de l'enveloppe urbaine sont classées en zone N, comme Montgrepont ou la Muraz. Le permis de construire n'est plus valable. La reconstruction après sinistre est valable 10 ans, mais ici on dépasse les délais.	REJETEE
2	Le Roget parcelles YA0244 et YA0246	Dans la démarche d'application de la trajectoire ZAN, le PADD a retenu le principe de contenir l'urbanisation des hameaux dans les enveloppes urbaines actuelles. Les parcelles se situent en dehors des enveloppes urbaines. Elles sont situées en zone de risques (PIZ). Le projet de PLU prévoit d'autoriser les constructions seulement au 1er rang près des voies publiques mais pas de 2ème rang de constructions.	Vu les autorisations précédentes, la mise en zone Ud est justifiée	Risque de glissement de terrain avec les matériaux déjà apportés. Rappel du la zone PIZ.	REJETEE
3	Le Maillet Parcelle YC 0313	Dans la démarche d'application de la trajectoire ZAN, le PADD a retenu le principe de contenir l'urbanisation des hameaux dans les enveloppes urbaines actuelles. La parcelle se situe en contrebas de la route.	Demande à reexaminer compte tenu de la taille du projet	Le zonage n'est pas possible que pour une seule parcelle. Et si l'on agrandit la zone constructible, le zonage ne suit plus les objectifs du PADD. La route délimite la partie urbanisée de la partie naturelle.	REJETEE
4	La Muraz d'en Bas Parcelles ZY0036 et ZY0037	Dans la démarche d'application de la trajectoire ZAN, le PADD a retenu le principe de contenir l'urbanisation des hameaux dans les enveloppes urbaines actuelles. Les parties de parcelles qui sont incluses dans les enveloppes urbaines sont classées dans la zone U. Dans cette logique la partie non construite de la parcelle YC0037 a été classée en A. Le projet de PLU prévoit d'autoriser les constructions seulement au 1er rang près des voies publiques mais pas de 2ème rang de construction.	Le classement de cette partie en zone Ud serait judicieux	Difficile de justifier une 2ème rangée de construction. Parcelle 37 constructible.	REJETEE
5	Les Ripples Parcelle YV0014	Le demande nécessiterait la création d'un STECAL pour des hébergements touristiques. La demande arrive trop tard dans la procédure. Renvoyer à un procédure ultérieure de modification du PLU. La commune est favorable à ce type de projet sous condition de respect du règlement de la zone N et de la prise en compte des risques existants.	Projet intéressant qui doit pouvoir être autorisé en zone N avec quelques aménagements	Dans un 1er temps, se mettre en conformité puis travailler sur le projet et demander une modification du PLU, avec intégration du projet en STECAL.	REJETEE
6	Le Plan d'Aiton Parcelle YE008	Ne souhaite pas construire ou vendre pour l'instant. Pour la zone naturelle près du Chapeley, cette parcelle est intégrée dans un ensemble plus vaste avec le long de l'Arc.	classement à vérifier	1) même décision que le point n°1 2) ordre des OAP : pas de projet pour le moment et obligation de phaser les opérations. 3) Le classement en zone N n'empêche pas les plantations de vigne et les chevaux	REJETEE

Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

Publié le

Berger Levault

ID : 073-217300078-20251201-2025_12_DEL_047-DE

				remarques/pas de vote	
7	Le Plan d'Aiton	Remarque d'ordre général. La commune travaille pour l'installation d'aménagements roumis en place d'aménagements			aucune décision à prendre
8	Tête Noire parcelles YA0168 et YA0003	Dans la démarche d'application de la trajectoire ZAN, le PADD a retenu le principe de contenir l'urbanisation des hameaux dans les enveloppes urbaines actuelles. Les parcelles se situent en dehors des enveloppes urbaines	pas de changement : ces parcelles peuvent accueillir des annexes	Le terrain est en pente. L'accès par le chemin du bas est impossible (zone A).	REJETEE
9	Tête Noire Parcelle YB0079	Dans la démarche d'application de la trajectoire ZAN, le PADD a retenu le principe de contenir l'urbanisation des hameaux dans les enveloppes urbaines actuelles. Les parties de parcelles qui sont incluses dans les enveloppes urbaines sont classées dans la zone U. Dans cette logique la partie non construite de la parcelle YB0079 a été classée en A	possible, parcelle en continuité	Possibilité de passer la totalité de la parcelle 79 en zone Ud. Terrain viabilisé, déjà artificialisé, voie d'accès existante.	ACCEPTEE
10	Plan d'Aiton Parcelle YN0024	Cette parcelle bâtie se situe dans l'enveloppe urbaine. Son intégration dans la zone Ua semble logique. Cf délibération du conseil municipal n°2025-40 du 15.09.2025	A classer en zone urbanisée	Accord du conseil municipal du 15.09.2025	ACCEPTEE
11	Parcelle YH0030	Dans la démarche d'application de la trajectoire ZAN, le PADD a retenu le principe de contenir l'urbanisation des hameaux dans les enveloppes urbaines actuelles. La parcelle se situe en dehors des enveloppes urbaines + usage agricole. En dehors du PIZ. Qualité paysagère à conserver.	Ces parcelles amplient sur la coupe d'urbanisation.	Parcelle 31 : pour garder la visibilité dans le virage, corridor écologique existant à proximité. Parcelle 30 : garder la trouée visuelle, grande parcelle naturelle.	REJETEE
12	La Muraz d'en Haut Parcelle ZY0069	En raison de l'aspect diffus des constructions et pour respecter la trajectoire ZAN, le PADD a retenu l'orientation de ne plus développer le groupe d'habitats de la Muraz d'en Haut. Absence de réseaux.	située dans une partie peu densément urbanisé, pas possible en zone U	Discontinuité des parcelles déjà construites	REJETEE
13	Le Fort Parcelles F0264-0265-1590-1593	Terrains situés en discontinuité de l'urbanisation, dans des terrains en pente et boisés.	situées en partie importante de la coupe d'urbanisation	Le corridor écologique sera légèrement déplacé, mais tout le secteur est concerné par le passage d'animaux. Zone ENAF à préserver.	REJETEE
14	La Plan d'Aiton Parcelle YR0033	La mise en œuvre d'un calendrier pour le déblocage des secteurs couverts par une OAP est une exigence légale. La zone en question ouvrira en 2 ^e phase ou dans 3 ans si la zone 1 ne démarre pas avant ce délai.	l'ordre ne devrait pas repousser significativement leur ouverture à l'urbanisation.	Obligation de phaser les zones AU dans le PLU. OAP 1 est en attente pour déposer un permis et l'OAP 2 n'était pas sûre de passer en zone constructible.	REJETEE
	Parcelle YD0082		Parcelle en zone UD constructible	Parcelle en zone N du PLU : non constructible. Secteur qui n'est pas adapté pour des logements. Capage d'eau potable à proximité.	REJETEE
15	Le Roget Parcelle ZV0239	Parcelle construite, possibilité de l'inclure dans la zone Ua.	possible, parcelle déjà artificialisée	Parcelle non bâti. Confirmation, parcelle déjà artificialisée	ACCEPTEE
16	Le Villard Parcelles ZV0279-0280	Le classement en zone N permet à une construction d'habitation existante de réaliser une extension et/ou une annexe. Zone à risques (PIZ).	intégrer la parcelle 279 et 280 en zone Ua	en zone N, possibilité de faire une annexe, puisque l'habitation existe (voir règlement) et si ces parcelles deviennent constructibles, les autres parcelles devraient passer aussi constructibles. Donc étendrait l'urbanisation de ce hameau, contraire à la volonté du PADD.	REJETEE
17	Le Mollard YB0169	Dans la démarche d'application de la trajectoire ZAN, le PADD a retenu le principe de contenir l'urbanisation des hameaux dans les enveloppes urbaines actuelles. La parcelle se situe en dehors des enveloppes urbaines + usage agricole. Qualité paysagère.	possibilité d'intégrer en partie la parcelle.	grande surface, ouverture vers le paysage, terrain non bâti. 2700m ² d'espaces naturels. Volonté de garder la qualité paysagère.	REJETEE

18	La Muraz d'en Haut ZY0067	En raison de l'aspect diffus des constructions et pour respecter la trajectoire ZAN, le PADD a retenu l'orientation de ne plus développer le groupe d'habitations de la Muraz d'en Haut.	En zone N, il n'est pas possible de faire un changement de destination, sauf si l'indique dans le zonage. Décision d'ajouter dans le plan de zonage cette possibilité pour cette parcelle, comme pour la parcelle 151. Permet de répondre à la demande de la CDPEAF pour mettre en cohérence nos documents (règlement et zonage).	ACCEPTEE
19	Vers le Fort ZY0006-0007	Déplacement du corridor écologique plus vers l'amont comme constaté par les chasseurs. L'ensemble du secteur reste en zone naturelle. L'urbanisation du Plan d'Aiton a été défini dans les enveloppes urbaines et dans les zones à urbaniser (AU). Le développement d'une urbanisation linéaire le long de la RD n'est pas souhaitable.	La position du corridor est indicative mais ne doit pas changer la coupe d'urbanisation parfaitement justifiée.	Le corridor a été déplacé. Les parcelles ZY 6 et 7 sont situées en dehors des parties urbanisées existantes. REJETEE
20	Sous le Fort F1569	Remarque d'ordre général sur la zone 1AU_1. La gestion des eaux pluviales a été pris en compte dans l'OAP.	aménagements de la RD à prévoir	La commune partage cette observation.
21	Le Villard Parcelles ZV0074-0075	Dans la démarche d'application de la trajectoire ZAN, le PADD a retenu le principe de contenir l'urbanisation des hameaux dans les enveloppes urbaines actuelles. La parcelle se situe en dehors des enveloppes urbaines. Existance de risques au PIZ.	Parcelles construites ou très artificialisées en continuité de la zone Ua, devraient être rattachées.	remarques/pas de vote
22	Montgrepon	Le PADD a retenu l'orientation de ne plus développer le hameau en application de la trajectoire ZAN et en raison de l'éloignement du hameau, des difficultés d'accès et de réseaux publics insuffisants. Le classement en zone U n'est pas envisagé.	revoir le classement des hameaux	aucune construction n'a été autorisée sur ces parcelles. REJETEE
23	Tête Noire YB0057-0058-0059	Dans la démarche d'application de la trajectoire ZAN, le PADD a retenu le principe de contenir l'urbanisation des hameaux dans les enveloppes urbaines actuelles. La parcelle se situe en dehors des enveloppes urbaines + usage agricole	espace non construit, son classement en zone constructible engendrerait une extension plus de 4000m ² en zone ENAF	plus de 4000m ² en zone ENAF REJETEE
24	La Muraz ZY0070	La zone N autorise la création d'une annexe aux constructions à usage d'habitation existante. La plantation des arbres n'est pas réglementée par le PLU	les annexes sont autorisées	le règlement autorise ces aménagements dans la zone aucune décision à prendre
25	Vers le Fort YC0221-0222	Dans la démarche d'application de la trajectoire ZAN, le PADD a retenu le principe de contenir l'urbanisation des hameaux dans les enveloppes urbaines actuelles. La parcelle se situe en dehors des enveloppes urbaines + usage agricole	separation avec la route de la zone urbanisée	vue sur le paysage, limite de constructibilité avec la route, zonage clair REJETEE
26	Le Fort Parcelles F0264-0265	Terrains situés en discontinuité de l'urbanisation, dans des terrains en pente et boisés. Le marquage du corridor écologique peut être déplacé.	situées en partie importante de la coupe d'urbanisation	idem n°13 REJETEE
27	Tête Noire Parcelle YB0076	Dans la démarche d'application de la trajectoire ZAN, le PADD a retenu le principe de contenir l'urbanisation des hameaux dans les enveloppes urbaines actuelles. La parcelle se situe en dehors des enveloppes urbaines + usage agricole	parcelle étroite qui engendrerait une extension de l'urbanisation en contradiction avec la volonté communale de limiter l'urbanisation du versant	extension de la partie à urbaniser contraire au PADD REJETEE

28	La Muraz d'en Bas Parcelles ZY0076 et ZY0137	Demande de renseignement sur la constructibilité de la parcelle ZY 40 sur une partie	une partie de cette parcelle entourée par la zone Ud, pourrait être rattachée.	Dans le projet la parcelle 40 est en zone A	REJETEE
29	Beauregard Parcelles YH0030-0034 et YH0060-0091 et ZY 40 à la Muraz d'en Bas	Pour la parcelle YI 91 : souhait de rester dans l'enveloppe urbaine. La constructibilité de la parcelle YH0030 n'est pas envisageable car en dehors des enveloppes urbaines + usage agricole. La constructibilité de la parcelle ZY0040 à la Muraz d'en Bas n'est pas envisageable car en dehors des enveloppes urbaines + usage agricole	YH 34 : la zone Ud peut être élargie YH 30 : devrait rester disponible compte tenu de sa continuité avec l'église et le cimetière	Parcelle YH 30 : Le secteur sous l'Eglise et le cimetière doit être laissé en zone agricole pour sa qualité paysagère.	REJETEE
30	vers le Fort Parcelles YC0017-0019	La constructibilité n'est pas envisageable car localisation en dehors des enveloppes urbaines + usage agricole	ces parcelles en zone agricole doivent pouvoir recevoir les constructions nécessaires à leur exploitation	vue sur le paysage, limite de constructibilité avec la route, zonage clair	REJETEE
31	le Maillet Parcelles YC0218	Parcelles non bâties, jardins existants. Projet de conforter le hameau, le long de la route, continuité avec la partie dense du hameau mais pas de construction en 2ème rang.	extension de la zone Ud en continuïté avec la partie dense du hameau	Demande de la constructibilité des parcelles 254, 255 et 256. Jardins existants, 2e rang de construction, permet de préserver la tranquillité des voisins.	REJETEE
32	Voir demande n°15	Voir réponse au n°15	renseignement/pas de vote	confirmation, parcelle déjà artificialisée	ACCEPTEE
33	Vers le Fort Parcelle 27	Demande de renseignement sur la constructibilité de la parcelle	demande à prendre en compte dans la mesure où elles ne remettent pas en cause les grandes orientations du projet.	aucune décision à prendre	ACCEPTEE
34	demande AREA	AdAPTER les règles d'urbanisme à la gestion du domaine autoroutier concédé	zone agricole à maintenir grande zone non battu		REJETEE
35	Le Villard Parcelle ZY0047	La constructibilité n'est pas envisageable car localisation en dehors des enveloppes urbaines + usage agricole	ajouter dans le PLU les véloroutes V62 et V67	ajout au plan de zonage à prévoir	ACCEPTEE
36		Claissement en zone N de la parcelle Y10027	justifiées et cohérentes avec les objectifs	cf délibération du Conseil 2025-40 du 15.09.2025	ACCEPTEE
37		Claissement en zone A des parcelles Y10031-0032	justifiées et cohérentes avec les objectifs	cf délibération du Conseil 2025-40 du 15.09.2025	ACCEPTEE
38		Claissement en Ua de la parcelle YN0024	justifiées et cohérentes avec les objectifs	cf délibération du Conseil 2025-40 du 15.09.2025	ACCEPTEE
		Remarque d'ordre général sur l'OAP du Maillet	demande à prendre en compte lors de la réalisation du projet.	pas de vote	aucune décision à prendre