

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et Schéma Directeur d'Assainissement

Enquête publique
du 18 août au 19 septembre 2025

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

Sommaire

I - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- 1 - Sur le déroulement de l'enquête
- 2 - Sur la qualité technique du dossier
- 3 - Sur la légitimité du projet
- 4 - Sur le contenu du projet
- 5 - Sur les observations et demandes
- 6 - Synthèse

II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 – Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique a fait l'objet des publicités réglementaires : publicité dans deux journaux et affichage en mairie et sur les tableaux d'affichage des hameaux. Elle a également fait l'objet d'une annonce sur le site internet de la commune .

La boîte mail et le site internet de la commune permettaient la consultation des dossiers et le dépôt d'observations.

L'enquête s'est déroulée normalement sans problèmes particuliers.

Pour le dossier de P.L.U. : Le nombre de personnes reçues au cours de mes permanences ainsi que le nombre de dépositions sur la boîte mail dédiée et de dépositions sur le registre papier témoignent de la bonne information du public sur la tenue de cette enquête et de la bonne accessibilité des moyens de recueil des observations du public mais aussi de l'intérêt du public pour ce projet de Plan local d'urbanisme. Au cours de mes permanences :

- j'ai reçu et auditionné 49 personnes pour 33 dépositions,
 - hors celles remises lors des auditions, j'ai reçu 4 lettres, courriels et délibération du conseil municipal,
 - une contribution a été consignée dans le registre d'enquête papier en mairie,
- Soit un total de **38 contributions recueillies.**

Mes trois permanences de trois heures chacune ont été entièrement remplies (j'ai dû en prolonger une d'une demie-heure) par des auditions de personnes concernées.

Pour le dossier de schéma d'assainissement : aucune observation n'a été faite témoignant du faible intérêt du public pour ce dossier.

2 – Sur la qualité technique du dossier

Pour le dossier de P.L.U.

Le dossier comporte bien toutes les pièces prévues par les textes en vigueur (voir le détail des pièces dans mon rapport) et dont les principales sont:

- Le rapport de présentation qui comprend le volet urbanisme de 79 pages, il est particulièrement détaillé et didactique. Il présente le diagnostic communal et analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Il présente également la justification des choix retenus. **Le document gagnerait en accessibilité par un résumé général non technique succinct permettant au public d'appréhender rapidement et simplement sa teneur.**
- L'évaluation environnementale qui comprend 82 pages et qui reconstitue précisément l'état initial de l'environnement dans les domaines de la biodiversité, de la démarche trame verte et bleue et des risques d'inondation, fait le constat de la situation existante, met en évidence les enjeux et énonce les objectifs retenus de préservation, de valorisation et de pérennisation des milieux naturels. **Les concepts et les formulations complexes de ce document le rendent difficilement compréhensible par le grand public, lui aussi gagnerait en accessibilité par un résumé non technique succinct permettant au public non spécialiste d'appréhender rapidement et simplement sa teneur.**
- Les avis des personnes publiques associées (PPA) dont: la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF), le Département de la Savoie , la Chambre de commerces et d'industrie (CCI), Institut national de l'origine et

de la qualité (INAO), la Chambre d'agriculture, la zone d'activités Alp'Arc qui sont globalement favorables avec des réserves et recommandations en soulignant l'ampleur du travail accompli et les orientations dans les domaines de la préservation des espaces naturels et de l'agriculture et de la limitation des zones urbanisables.

On peut regretter l'absence de pagination du sommaire général du dossier que j'ai rajouté manuellement sur la page de garde de la chemise générale et des chemises internes et des avis des PPA.

Pour le dossier de schéma d'assainissement

Le dossier a été complété par deux plans suite à la demande de la D.R.E.A.L. et déclaré complet et sans observation.

De même que pour le dossier de P.L.U., un sommaire général avec nombre de pages (7 documents pour un total de 229 pages et 6 plans) ainsi qu'un résumé non technique auraient améliorer l'accessibilité du dossier pour le public.

3 – Sur la légitimité du projet

Pour le dossier de P.L.U.

La commune disposait d'un plan d'occupation des sols puis est passé sous le régime du règlement national d'urbanisme (R.N.U.), elle a souhaité se doter très légitimement d'un document d'urbanisme après des études approfondies du contexte et des évolutions attendues de la population et des activités avec la volonté d'orienter significativement son développement.

Pour le dossier de schéma d'assainissement

Les réalisations d'éléments d'assainissement (réseaux prolongés ou nouveaux, station d'épuration) et les orientations du projet de P.L.U. rendaient indispensable la mise du schéma directeur d'assainissement et le zonage de l'assainissement collectif, non collectif et de l'eau pluviale.

4 – Sur le contenu du projet

Pour le dossier de P.L.U.

La commune a très légitimement voulu donner les orientations de son développement afin de maîtriser l'urbanisation et les équipements en mettant en œuvre les principales orientations suivantes :

- accompagner et participer à la dynamique économique et démographique engendrée par la zone d'activités Alp'Arc,
- proposer un cadre de vie agréable,
- renforcer la vie sociale, l'animation et l'attractivité de la commune,
- prendre pleinement part à la transition énergétique.

Ces orientations conduisent aux principales dispositions suivantes :

- accueillir 150 habitants nouveaux soit 80 logements d'ici 10 ans,
- limiter les surfaces urbanisables,
- ouvrir à l'urbanisation des secteurs en extension des enveloppes existantes dans la plaine,
- limiter l'extension des hameaux implantés sur les coteaux,
- permettre le développement d'un secteur d'hébergement touristique sur le secteur de l'ancienne batterie de Tête Noire.

Le projet de PLU répond bien à deux enjeux qui sont importants pour la commune dans le court et le moyen terme :

- **maîtriser l'étalement urbain,**
- **accueillir les nouveaux habitants dans un cadre de vie respectueux des enjeux écologiques .**

Pour le dossier de schéma d'assainissement

Le dossier est complet et permet de bien faire le point sur les caractéristiques des réseaux et station d'épuration existants et de gérer les projets d'urbanisations.

5 – Sur les observations et demandes

Pour le dossier de P.L.U.

Les observations individuelles et demandes recueillies au cours de cette enquête sont pour la plus grande part des demandes de classement de parcelles en zone constructible qui ne sont pas prévues dans ce projet de modification et qui pour certaines doivent être réexaminées compte tenu de leur imbrication dans le tissu existant .

Les autres observations et demandes sont constituées par :

- quelques observations sur les nuisances dues à la circulation automobile sur la route départementale,
- les observations de l'A.R.E.A. sur la nécessaire prise en compte des contraintes liées à la présence du réseau autoroutier sur le territoire communal.

Pour le dossier de schéma d'assainissement

Aucune observation n'a été recueillie concernant ce dossier.

6 – Synthèse

Pour le dossier de P.L.U.

Toutes ces demandes et observations ont fait l'objet d'un examen et ont donné lieu a une analyse particulière de ma part dans mon rapport ainsi que d'une réponse de la commune dans son mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse (*document distinct du présent avis*) .

Les demandes de mise en zone constructibles de parcelles par leur propriétaire doivent être examinées par le conseil municipal et pour certaines être prises en compte quand elles ne remettent pas en cause les grandes orientations du P.L.U..

Le projet de PLU d'Aiton et l'enquête publique le concernant, dans son déroulement comme dans l'analyse des observations recueillies n'ont pas mis en évidence de points conduisant à remettre significativement en questions le contenu du projet .

Pour le dossier de schéma d'assainissement

Le dossier est complet et l'absence d'observations du public est significatif de sa bonne qualité.

II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pour le dossier de P.L.U.

Compte tenu des éléments ci-dessus ainsi que de l'examen des observations, propositions et demandes recueillies au cours de l'enquête publique et consignées et examinées dans mon rapport (*document distinct du présent avis*) et :

1- compte-tenu des aspects négatifs du projet que sont :

- la consommation d'espaces naturels pour la création de zones urbanisables cependant limitées,
- les demandes de constructibilité de parcelles particulières qui ne pourront pas être satisfaites puisque le présent projet ne prévoit pas d'étendre les zones constructibles des villages et hameaux,

2- et compte-tenu des aspects positifs du projet que sont:

- la maîtrise de l'urbanisation,
- la protection des espaces naturels et agricoles,

je conclus à un bilan avantages-inconvénients positif pour le projet de PLU et j'émet **un AVIS FAVORABLE sur le projet de P.L.U. de la commune d'AITON** en recommandant à la commune de procéder à un examen approfondi des demandes de classement de parcelles en zone constructible et de modifier le projet marginalement pour les situations mises en évidence au cours de l'enquête publique.

Pour le dossier de schéma d'assainissement

N'ayant recueilli aucune demande ni observation et compte tenu de la qualité et de la complétude du dossier, j'émet **un AVIS FAVORABLE sur le projet de schéma directeur d'assainissement de la commune d'AITON.**

Le 16 octobre 2025,
le commissaire enquêteur,



Gabriel Rey