

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

Enquêtes publiques conjointes
du 18 août au 19 septembre 2025

Rapport du commissaire-enquêteur

Sommaire

Chapitre 1 : Présentation et contexte

Chapitre 2 : Objet de l'enquête publique

Chapitre 3 : Préparation et déroulement de l'enquête publique

Chapitre 4 : Examen des observations recueillies

Chapitre 5 : Synthèse des observations recueillies

Chapitre 1 : Présentation et contexte

La commune de Aiton (Savoie) est une commune rurale périurbaine et résidentielle située à la confluence de la vallée de l'Isère (Tarentaise) et de celle de l'Arc (Maurienne), entre Montmélián et Albertville ; son territoire se répartit entre la plaine alluviale à une altitude de 290 à 300m (3/4 du territoire) et l'extrémité Est du Massif du Grand Arc à une altitude de 300 à 990 m (1/4 du territoire). Aiton fait partie de la communauté de communes Porte de Maurienne (dont le siège est situé à Val d'Arc) qui comprend 11 communes et compte environ 7 000 habitants.

Au 1er janvier 2024, Aiton est catégorisée bourg rural, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définie par l'Insee en 2022. Elle est située hors unité urbaine et hors attraction des villes.

Son territoire communal d'une superficie de 1629 hectares est situé, principalement dans la plaine alluviale agricole de la confluence de l'Isère et de l'Arc et pour une plus faible partie sur le versant montagneux boisé en versant nord et agricole mais en cours de déprise et de reboisement en versant sud. Les urbanisations sont réparties principalement dans la plaine ainsi que dans des hameaux échelonnés sur le coteau. Le chef-lieu (mairie , église) est situé à proximité des ruines réhabilitées du fort militaire qui marque le premier étage du versant.

La population communale qui s'élevait à 1811 habitants en 2021 (564 habitants en 1990) a progressé très fortement ces 30 dernières années (multipliée par 3 entre 1990 et 2021). Cette progression est due principalement à l'installation du centre pénitentiaire en 1992 (capacité de 430 détenus) et plus récemment au solde migratoire qui traduit l'attractivité de la commune en raison du cadre de vie qu'elle offre et de sa proximité des agglomérations et des zones d'activités.

Chapitre 2 : Objet de l'enquête publique

Aiton disposait d'un plan d'occupation des sols (P.O.S.) puis est passé sous le régime du règlement national d'urbanisme (R.N.U.). Le conseil municipal a décidé l'élaboration d'un P.L.U. et la mise à jour du schéma directeur d'assainissement.

Les principales orientations du projet de P.L.U. s'articulent autour de plusieurs axes :

- Participer à la dynamique économique et démographique engendrée par la zone d'activités d'Alp'Arc,
- Proposer un cadre de vie agréable,
- Renforcer la vie sociale, l'animation et l'attractivité de la commune,
- Prendre part à la transition énergétique.

Le dossier de **P.L.U.** soumis à l'enquête publique (qui compte 373 pages et 11 plans) se compose :

1. du **rapport de présentation** qui se compose d'un volet urbanisme (80 pages) et d'un volet environnement (82 pages)
2. du **projet d'aménagement et de développement durable** (P.A.D.D.) (18 pages),
3. des **orientations d'aménagement et de programmation** (O.A.P.) (22 pages et 1 plan),
4. des **plans de zonages** (6 plans),
5. des annexes : les servitudes d'utilités publiques (4 pages), du droit de préemption urbain D.P.U. (2 pages), du plan parcellaire de la zone d'activités d'Alp'Arc, des plans de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.) de l'Arc (32 pages et 2 plans) et de la Combe de Savoie (24 pages et 1 plan), du plan d'indexation en Z (P.I.Z.) 25 pages et 6 plans, du zonage d'assainissement (2 plans).
6. Des avis des personnes publiques associées (Préfet, D.D.T., C.D.P.E.N.A.F., Syndicat du Pays de Maurienne, I.N.A.O., M.R.A.E., Chambre d'Agriculture, Chambre de commerce et d'industrie, zone d'activités Alp'Arc, Département.

Le dossier de mise à jour du **schéma directeur d'assainissement** et zonage de l'assainissement collectif, non collectif et pluvial qui compte 229 pages et 3 plans et se compose de :

1. Rapport de phase 3 (19 pages)
2. Carte du zonage d'assainissement au 1/6000 (1 plan)
3. Zonage de l'assainissement des eaux usées (19 pages)
4. Zonage pluvial (30 pages)
5. Carte de zonage des eaux pluviales au 1/6000 (1 plan)
6. Fiche d'examen au cas par cas (25 pages)
7. Zonage d'assainissement au 1/2000 (1 plan)
8. Zone de baignade du lac de Grésy (80 pages)
9. P.P.R.I. de l'Arc (32 pages)
10. P.P.R.I. de la Combe de Savoie (24 pages)

Chapitre 3 : Préparation et déroulement de l'enquête publique

Après avoir été désigné comme commissaire enquêteur par décision n°25/099/38 du 30 avril 2025 du président du tribunal administratif de Grenoble, j'ai pris contact avec les services de la commune afin de prendre connaissance du contenu du dossier et ayant considéré sa teneur, d'organiser en concertation avec eux le déroulement de l'enquête.

Je me suis également rendu sur place pour une réunion en mairie le 20 mai 2025 afin de rencontrer l'équipe municipale pour me faire présenter le contexte communal général, le projet de PLU et le déroulement des études; j'ai également effectué une visite de la commune pour bien appréhender l'urbanisation des différents secteurs et hameaux ainsi que les espaces agricoles et naturels.

- Publicité

Les annonces légales informant de la tenue de l'enquête publique sont parues :

- pour la première insertion dans :
 - le Dauphiné Libéré du 28 juillet 2025,
 - la Maurienne du 24 juillet 2025,
- pour la deuxième insertion dans :
 - le Dauphiné Libéré du 19 août 2025,
 - la Maurienne du 28 août 2025,

L'affichage de l'avis d'enquête a été fait à la mairie conformément à la réglementation ainsi que sur les panneaux d'affichage des différents hameaux; cet avis a également fait l'objet d'une annonce sur le site internet de la commune.

- Déroulement de l'enquête publique

Conformément à l'arrêté du maire, l'enquête publique s'est déroulée du 18 août au 19 septembre 2025 en mairie de Aiton.

Les dossiers

- du projet de PLU,
- du schéma directeur d'assainissement,
- et les deux registres d'enquête

sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune ; le public pouvait également déposer ses observations par mail pendant toute la durée de l'enquête.

J'ai assuré trois permanences afin de recevoir le public et recueillir ses observations et demandes :

- le lundi 18 août 2025 de 14 heures à 17 heures,
- le mercredi 10 septembre 2025 de 14 heures à 17 heures prolongée jusqu'à 17h30,
- le vendredi 19 septembre 2025 de 14 heures à 17 heures.

Les registres d'enquête papier a été clos par moi-même le 19 septembre 2025 à 17 heures.

Au cours de l'enquête publique :

- 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. ,

Chapitre 4 : Examen des observations et demandes recueillies

(Les appréciations du commissaire-enquêteur sont portées en italique)

• **Auditions lors de mes 3 permanences (49 personnes reçues lors de 33 auditions)**

1. Audition de M. Richard André, propriétaire de parcelles à Montg्रेpont sur lesquelles sont situés des bâtiments incendiés en 2011 et qui ont fait l'objet de deux permis de construire en 2012 et 2013 ; (il me remet une lettre et copie de 40 pages de pièces justificatives) ; les travaux de nettoyage, de terrassement et d'un parking ont été réalisés. Il souhaiterait que ses parcelles soient classées en zone constructible afin de pouvoir poursuivre la reconstruction engagée.
La reconstruction des habitations et bâtiments agricoles détruits par incendie devrait évidemment être autorisées par le P.L.U. même si les parcelles restent en zone N naturelle encore que ce classement pour un secteur de hameau ancien ne paraît pas justifié.
2. Audition de M. et Mme Olivato Germano et Chantal, propriétaire de parcelles n° 244 et 246 au Roget classée en zone non constructible (remise d'une lettre et annexes 2+18 pages et réception de la lettre en courrier recommandé). Ils ont eu des certificats d'urbanisme positifs en 2008 et 2023 puis un sursis à statuer sur la demande de permis de construire de 2024. Ils demandent que ces parcelles soient constructibles compte tenu des autorisations accordées, des travaux engagés et des problèmes de santé ayant retardé le projet.
Les antécédents administratifs concernant ces parcelles (Permis de construire) et les travaux déjà réalisés peuvent pleinement justifier la mise en zone Ud de la partie nord de la parcelle N° 246 dans l'alignement des parcelles voisines (41 à 45).
3. Audition de M. Béranger Philippe et Mme Coutaz Maryline (sa belle-fille), propriétaires de la parcelle n°313 au Maillet, ils ont un projet de construction d'une petite habitation (43 m² habitable + 20 m² de terrasse), le terrain est peu pentu, tous les réseaux sont à proximité, l'étude de risque a été réalisée et payée et ils ont eu un accord verbal du conseil municipal en mars 2025 ; ils souhaitent pouvoir réaliser leur projet.
Cette demande est à réexaminer compte tenu de la taille du projet et des accords donnés.
4. Audition de M. et Mme Baroni Roger et Aline propriétaires des parcelles n° 36 et 37 à la Muraz d'en bas au 28 route de la Muraz (remise d'une lettre et 3 annexes) ; leur habitation est sur la parcelle n° 36 et il y a un hangar à bois sur la n° 37 ; ils souhaitent que le reste de la parcelle soit constructible : un portail d'accès est réalisé et tous les réseaux sont disponibles, ils ont acquis ces deux parcelles au prix de terrains constructibles.

La partie de la parcelle n°37 en enclave de la zone Ud pourrait être classée dans cette zone afin de compléter harmonieusement l'urbanisation du centre du hameau.

5. Audition de M. Gusmeroli Antony au nom de sa famille (Jean-Pierre, Bernadette et Vanessa) qui me remet un dossier de 5 pages ; ils sont propriétaires depuis 1995 d'un plan d'eau de 800 m de long et 150 m de large résultant du creusement d'une gravière au lieu-dit les Rippes, 134 route de Freterive, sur lequel se déroulent principalement des compétitions et des entraînements de ski nautique et qui comprend également 100m2 de logements (24 couchages), des logements mobiles pour famille (40 m²), un bar-snack pour la clientèle (70 m²), un ponton terrasse (10 m²) et un parking (60 places). Ils veulent faire évoluer leurs activités et proposer en complément un espace de coworking pour les télé-travailleurs, entrepreneurs et séminaires. Dans cette perspective, ils souhaitent pouvoir aménager des structures légères permettant d'accueillir, loger et restaurer les visiteurs (création d'une dizaine de logements légers insolites, rénovation intérieure du bar-snack, transformation du bâtiment existant).
Projet intéressant qui doit pouvoir être autorisé en zone N naturelle avec quelques aménagements.
6. Audition de M. Chapuis René-Pierre : il soutient la demande de M. Richard André (audition n°1 ci-dessus) dont la maison appartenait à ses grand-parents ; il est par ailleurs propriétaire de la parcelle n° 8 dans la zone 1AU4 et pose la question de l'ordre et de la période de réalisation, il n'a pas de projet immédiat ; enfin, il est habitant de Chapedey à l'extérieur de la commune mais un projet de barrage sur l'Arc prendrait appui sur un rocher sur sa parcelle, il trouve anormal que cette parcelle soit classée en zone naturelle alors qu'elle est pâturée par des chevaux et accueillait anciennement de la vigne, elle devrait plutôt être classée en zone agricole.
Les classements de ces parcelles sont à vérifier.
7. Audition de M. et Mme El-Hadeuf Alicène et Andrée habitant 70 impasse des Pommiers à côté du Plan d'Aiton ; ils signalent les problèmes liés à la circulation très importante sur la route départementale, ils craignent les conséquences de l'urbanisation des « dents creuses » : circulation, concentration, artificialisation.
La commune devra mettre en place des aménagements permettant de rendre supportables les nuisances générées par le surplus de circulation et de densification.
8. Audition de Mme Bouzon Christiane (également au nom de ses enfants) et M. Bouvier Alexis propriétaires des parcelles n° 168 et 3 à Tête Noire (remise d'une lettre et 2 pages annexées) demandent que leurs parcelles soient constructibles jusqu'au chemin inférieur des Plantets pour d'éventuelles annexes (piscine, hangar, garage) ;
Ces fond de parcelles peuvent accueillir des annexes dans les conditions prévues à l'article A1.1 du règlement ;
Par ailleurs, ils se renseignent sur la constructibilité de leur parcelle n° 96 en zone UD derrière l'église.
Cette parcelle entièrement classée en zone Ud est constructible.
9. Audition de M. Saint-Germain Georges (remise d'une lettre), il est propriétaire de la parcelle n° 79 à Tête Noire acquise en 1993 alors classée constructible en totalité ; il y a implanté sa maison et un champ d'épandage pour l'assainissement et a réalisé toute la viabilisation (eau potable, téléphone, électricité évacuation des eaux pluviales qui est dimensionner pour recevoir une deuxième maison) ; il demande que la totalité de sa parcelle soit de nouveau constructible pour une construction nouvelle, il a un acquéreur intéressé pour construire une maison sur cette parcelle.
Parcelle en continuité sur deux côtés avec des parcelles construites en zone Ud et pourrait sans conséquences être également constructible.

10. Audition de Mme Gaudin Jacqueline et remise d'une lettre, elle a été contrainte de construire sa maison à 50 mètres de la route en 1975, elle demande que la partie de sa parcelle où est implantée sa maison soit en zone constructible (Ua ou Ud).
Cette parcelle comme celles situées à l'arrière sont urbanisées et doivent être classées en zone U.
11. Audition de Mme et M. Chamianot-Maitral (née Borivent) propriétaires au Chef-lieu de la parcelle n° 31 en partie construite et de la parcelle n° 30 en partie sorties de la zone constructible par rapport à l'ancien P.O.S., ils demandent que la partie constructible soit étendue, car en continuité d'une zone construite et tous les réseaux existent.
Ces parcelles empiètent sur la coupure d'urbanisation subsistant autour de l'église.
12. Audition de M. et Mme Duffaud François et Anne-Marie propriétaires de la parcelle n° 69 au Muraz d'en Haut (remise d'une lettre), ils demandent pourquoi leur parcelle n'est plus constructible, elle n'est affectée que très partiellement par un risque faible ; ils demandent que leur parcelle soit constructible, (elle a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme négatif en 2017) car elle en bordure de la voie communale, elle est desservie par les réseaux d'eau et d'électricité, située sur un coteaux ensoleillé et une construction a été réalisée sur la parcelle voisine.
Cette parcelle est située dans la partie peu densément urbanisée du petit hameau de la Muraz d'en Haut que le P.L.U. ne prévoit pas de classer en zone U.
13. Audition de Mme Charpin Roseline née De-Zan qui possède un terrain de 8000 m² au-dessous du fort et de la R.D. parcelles n° 264, 265, 1593, 1590 ; signale que le corridor écologique passe plus en amont sur le versant, demande la constructibilité de ces parcelles car situées à proximité de parcelles récemment construites.
Ces parcelles constituent une partie importante de la coupure d'urbanisation qui sépare les constructions du Plan d'Aiton et le chef-lieu ; la position exacte du corridor écologique est sans doute discutable mais cela ne permet pas de remettre en cause l'existence et la largeur de la coupure d'urbanisation.
14. Audition de Mme et M. Frizon Michelle née Belleville et Patrick (et envoi d'un courriel en mairie) propriétaires (père de Mme) de la parcelle n° 33 au Plan d'Aiton en partie (2700 m² sur 5000 m²) dans la zone 1AU2 ; ils rappellent qu'ils ont fournis les terrains pour la construction de l'EPAD, de l'école, de l'accès à la prison et l'autoroute ; ils demandent à ne pas être contraint d'attendre la réalisation de la zone 1AU1, ils sont disponibles immédiatement ;
L'ordre de déblocage des zones 1AU ne devrait pas repousser significativement leur ouverture à l'urbanisation.
Ils se renseignent par ailleurs sur leur parcelle n° 82 en zone Ud sur laquelle ils souhaitent construire une maison comprenant 2 logements (T2) et demandent que leur terrain reste constructible.
Cette parcelle qui est la dernière inoccupée du secteur est bien en zone constructible Ud et peut être construite avec les règles de cette zone.
15. Audition de M. Maréchal Jean-Paul propriétaire de la parcelle n° 239 au Roget, il signale qu'il manque des bâtiments sur le fond de plan, il fournit une photo aérienne, il loue deux gîtes, il demande la constructibilité de la totalité de la parcelle n° 239 anciennement construite, un ancien bâtiment a été démoli.
Cette parcelle de très petite superficie (environ 1000 m²) est déjà très artificialisée et peut faire l'objet d'une extension de la zone U sans incidence sur l'extension du hameau.

16. Audition de Mme Jacquart Bénédicte (et pour M. Hilarion Mathieu) propriétaires des parcelles n° 279 et 280 au Villard, (lettre 8 pages), ils ont réalisé une construction sur la parcelle n° 279 (PC en 09/2024), elle demande que ces parcelles ne soient pas en zone N pour pouvoir éventuellement faire une extension ou une annexe (à rajouter au règlement). La lettre remise passe en revue tous les arguments qui vont dans le sens du classement de leur parcelle en zone constructible (terrain en « dent creuse » de l'urbanisation existante, aucun caractère de zone naturelle, terrain en zone urbaine, pas de risques interdisant la constructibilité, soupçon de volonté du conseil municipal de vouloir contrer leurs projets).
La parcelle 279 est occupée par une maison individuelle à peine terminée suite à un permis de construire du 2 septembre 2024, cette parcelle doit donc être intégrée à la zone Ua limitrophe comme la parcelle 280 voisine.
17. Audition de Mme et M. Pepin Huguette et Valentin propriétaires de la parcelle n° 169 (2500 m²) au Mollard en zone A agricole demandent que leur parcelle soit constructible pour un projet car en continuité de la partie urbanisée et desservie par tous les réseaux.
Cette parcelle en continuité sur deux cotés de zones U peut être intégrée en partie à ces zones sans porter atteinte à la coupure d'urbanisation à ménager à proximité de l'église ni au corridor écologique repéré sur le plan de zonage.
18. Audition de M. Cucuat Hugues propriétaire de la parcelle n° 67 à la Muraz d'en Haut, il souhaite faire des extensions et des changements de destination des constructions existantes qui ne sont pas autorisées clairement dans le règlement, il souhaite avoir la possibilité de faire des changements de destination ; il souhaite que la partie dense du hameau soit en zone U.
Les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées sous conditions dans les zones N, les changements de destination sont possibles dans le volume existant mais doivent être repérés sur le plan de zonage et devraient apparaître clairement dans les hameaux anciens. Le classement en zone N des hameaux anciens ne paraît pas évident.
19. Audition de M. Gaudin Jean-Louis et réception d'une lettre (1 page) en mairie ; il souhaite que le corridor écologique figurant dans la montée vers le Fort soit déplacé plus haut sur le versant, à sa place effective constatée par les chasseurs et les habitants depuis 50 ans et qu'il ne touche pas ses parcelles n° 6 et 7, la commune est propriétaire des parcelles n° 38,39,40,41 et 9,10,11,12, il demande pourquoi la commune ne place pas le corridor écologique sur ses parcelles alors que la faune emprunte bien ce chemin; il demande que la partie basse de ses parcelles soit constructible soit la totalité de la parcelle n°6 ; il souligne le fait que certaines parcelles appartenant à des conseillers municipaux sont constructibles bien qu'en extension des zones urbanisées ; il signale également que les agriculteurs bénéficient de la possibilité de construire sur des terrains achetés agricoles ; il demande que soient favorisés les terrains desservis.
La position exacte du corridor écologique n'est sans doute qu'indicative et cela ne modifie pas la nécessité de la coupure d'urbanisation qui apparaît parfaitement justifiée entre le Plan d'Aiton et le fort et le chef-lieu. Il ne paraît pas judicieux de réduire cette coupure d'urbanisation.
20. Audition de M. Deviras Jean-Jacques propriétaire et habitant de la maison près de la route départementale et de la zone 1AU1 ; il souffre beaucoup du bruit de la circulation, il rappelle les inondations récentes sur cette zone et regrette la densification générées par les urbanisations prévues et leurs conséquences sur la circulation et l'artificialisation.
L'attractivité de la commune d'Aiton se traduira inévitablement par une augmentation de la population engendrant une circulation accrue, la commune et le département devront gérer cette augmentation par des aménagements réduisant la vitesse des véhicules et les nuisances.

21. Audition de MM. Sarroul Jean-Claude et Mickaël (père et fils) propriétaires des parcelles n° 74 et 75 au Villard où se trouve un hangar, ils demandent que la partie avale des parcelles soit constructible, les travaux de terrassement et d'accès sont réalisés et les réseaux sont présents.
Les parcelles construites (voir l'audition n° 16 ci-dessus) ou très artificialisées en continuité immédiate avec la zone Ua du Villard devraient être rattachées à cette zone pour plus de clarté et de légitimité des limites des zones.
22. Audition de M. Badin Pascal et Mme Desaint Sophie du hameau de Montgrepont, ils souhaitent que le centre du hameau de Montgrepont soit classé en zone U au même titre que les autres hameaux pour pouvoir faire des extensions et des changements de destination, (les possibilités de changement de destination pourraient être repérées sur le plan de zonage), page 9 du P.A.D.D. il est bien indiqué qu'un hameau est un groupement d'habitations, ils souhaitent la réalisation de parkings dans le village pour éviter les stationnements sauvages, ils souhaitent la possibilité d'habitats touristiques légers aux abords des hameaux.
Comme déjà évoqué précédemment, le classement des hameaux même petits en zone N est difficilement compréhensible même si les annexes et les extensions sont possibles ; les possibilités de changement de destination prévues dans le règlement sont inexistantes dans ces hameaux anciens.
23. Audition de M. Prieur Claude représentant également son frère Eric et sa mère Clémence, (envoi d'un courriel 1 page accompagné de pièces jointes : lettre de 2022 + plan à la commune, (+ certificats d'urbanisme de 2020 et 2015, jugements de 2008, 2005, 2006, rapport de géomètre), propriétaires des parcelles n° 57, 58 et 59 à Tête Noire qui ont fait l'objet de certificats d'urbanisme renouvelés à plusieurs reprises jusqu'en 2022, sont bien desservies (eau, électricité, assainissement), ils demandent la constructibilité de ces parcelles qui sont bien desservies et en continuité de l'urbanisation existante.
Ces parcelles constituent une grande partie de l'espace non construit entre le hameau de Tête Noire et les constructions plus récentes situées une centaine de mètres plus haut sur le versant agricole, son classement en zone constructible engendrerait une extension significative de l'urbanisation du secteur en contradiction avec la volonté communale de limiter l'urbanisation du versant.
24. Audition de M. Cucuat Stéphane propriétaire de la parcelle n° 70 à la Muraz du Haut où il a sa maison en zone N ; il souhaite réaliser une annexe (garage, abri pour tondeuse), il peut le faire à un maximum de 15 m de sa maison (ou jusqu'à 50 m en bordure de voie si le terrain est en pente supérieure à 10%) ; il souhaite également planter des arbres, domaine non réglementé par le P.L.U.
Les annexes sont autorisées sous condition de distance et de superficie comme stipulé ci-dessus ; la plantation d'arbres fruitiers ou d'ornement n'est pas réglementée par le P.L.U.
25. Audition de Mme Berthier Suzanne et Mme Bouzon Sandra (sa belle-fille), propriétaire des parcelles n° 221 et 222 au Maillet, Vers le Fort d'Aiton en zone A (agricole) ; elle demande que ses parcelles soient constructible compte tenu de leur contiguïté avec la zone urbanisée Ud de l'autre côté de la route et au sud-ouest et de leur desserte par la route et tous les réseaux.
Ces parcelles sont situées de l'autre côté de la route qui les sépare de la zone Ud du Maillet, leur urbanisation engendrerait une extension de l'urbanisation du secteur en contradiction avec la volonté communale de limiter l'urbanisation des secteurs.
26. Audition de Mme Charpin Roseline déjà auditionnée au n° 13 ci-dessus, elle me remet une lettre de 2 pages et 4 pièces jointes (plans des terrains et copie des refus de certificats d'urbanisme de 2023 et 2022) ; elle y réitère sa demande de constructibilité de ses

parcelles, au moins les parcelles n° 264 et 265 en bordure du chemin rural du Fort où passent les réseaux et dont la partie supérieure est plane et peut bénéficier d'une sortie carrossable sur la route départementale ; elle y conteste également la position et la largeur du corridor écologique qui serait mieux situé plus haut dans le versant plus éloigné de la zone urbanisée.

Voir mes observations au n° 13 ci-dessus.

27. Audition de Mme et M. Garcia de Nicolas Danielle et Jean propriétaire de la parcelle n° 76 à Tête Noire (en indivision avec sa sœur) suite à une succession de 2008 où cette parcelle était estimée à 80 € le m² car constructible ; (remise de copies de 2 lettres au maire de 2012 et 2024 et d'une réponse du maire de 2024) ; elle demande la constructibilité de sa parcelle comme les parcelles mitoyennes construites récemment et fait état des 2 certificats d'urbanisme négatifs de 2015 et 2017 arguant de l'absence ou de l'éloignement de réseaux d'eau , d'électricité et d'assainissement ce qui n'est plus le cas puisque tous les réseaux sont disponibles à proximité.

L'urbanisation de cette parcelle relativement étroite (environ 12 mètres) et longue (environ 80 mètres) engendrerait une extension de l'urbanisation du secteur en contradiction avec la volonté communale de limiter l'urbanisation du versant.

28. Audition de M. Audreys Noël propriétaire des parcelles n° 76 et 137 à la Muraz d'en Bas en zone A agricole, il se renseigne sur la constructibilité de la partie basse de sa parcelle n°40 située à proximité de constructions récentes.

Cette parcelle n° 40 d'une superficie d'environ 5000 m² a une excroissance dans sa partie inférieure sud-ouest d'environ 900 m² entourée sur trois de ses cotés par la zone Ud et pourrait y être rattachée sans affecter significativement la limitation de l'extension du hameau.

29. Audition de Mmes Papoz Aurélie et Isabelle et leur mère Mme Falquet Anne représentant l'indivision Papoz Bernard / Borivent propriétaire des parcelles n° 30, 34, 60 et 91 à Beauregard (derrière l'église) ; elles me remettent une lettre de 2 pages et 4 extraits de plan et photo du bâtiment existant ; elles ont le projet d'extension de la construction sur la parcelle n° 91 en zone Ud mais de largeur trop limitée, elles ont un projet de construction nouvelle sur la partie de la parcelle n°34 en zone Ud ;

La zone Ud peut être légèrement élargie pour permettre une extension de la construction existante.

Elles demandent la constructibilité d'une partie de la parcelle n° 30 derrière le cimetière (pour une construction nouvelle ou disponible éventuellement pour la commune en raison de sa contiguïté avec le cimetière) ;

Cette parcelle devrait effectivement restée disponible compte tenu de sa continuité avec celles de l'église et du cimetière.

Elles sont par ailleurs concernées par l'indivision Papoz Bernard / Lucet, elles me remettent une lettre (1 page et 2 copies de plan cadastral) concernant la parcelle n° 40 à la Muraz d'en Bas propriété de cette indivision en zone A agricole, elles demandent la constructibilité de cette parcelle en continuité de parcelles construites, ne présentant pas d'enjeux environnementaux majeurs et desservis par les réseaux (ou possibilité d'assainissement individuel).

Voir mon observation au point n° 28 ci-dessus.

30. Audition de M. Granger Hervé pour sa fille, propriétaire des parcelles n° 16,17,18 et 19 Vers le Fort d'Aiton en zone A agricole ayant fait l'objet de demandes de certificats d'urbanisme en 2015 et 2019, des vignes sont exploitées sur les parcelles 18 et 19 en partie et doivent être étendues, il demande que le haut des parcelles n° 17 et 19 soit constructible pour l'exploitant des vignes.

Ces parcelles en zone agricole doivent pouvoir recevoir les constructions nécessaires à leur exploitation (y compris une habitation en rapport avec cette exploitation).

31. Audition de Mme Lyonnet Carine représentant l'indivision Lyonnet et Mme Lyonnet Lucette sa mère (remise d'une lettre de 2 pages), propriétaires de la parcelle n° 218 couverte par le périmètre de l'O.A.P. d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) du secteur du Maillet et pour Mme Lyonnet Lucette des parcelles n° 245 et 251 (maison avec accès route du bas) et 254 et 255 (jardin et 256 (maison) ; elle a le projet de réaliser un centre de ressourcement et de séminaires avec hébergement de 15 à 20 personnes ou de les urbaniser dans le cadre d'un lotissement en continuité et en phase avec le centre du Maillet. Elles demandent que l'accès prévu soit prolongé de quelques mètres afin de desservir les parcelles n° 245, 254 et 255 et que ces parcelles n° 254 et 255 soient constructibles pour recevoir une piscine naturelle et une salle de séminaires ou d'activités type yoga ou encore permette de réaliser d'autres maisons dans le cadre d'un projet de lotissement.

La zone Ud et l'O.A.P. sur la parcelle n° 218 devrait effectivement s'accompagner de l'extension de la zone Ud sur les parcelles n° 254 et 255 (déjà construite) en continuité avec la partie dense du hameau.

32. Audition de M. Maréchal Jean-Paul déjà auditionné sous le n°15 ci-dessus ; il confirme l'absence sur le fond de plan cadastral de bâtiments et d'extensions existants ayant fait l'objet de permis de construire sur les parcelles n° 49 et 239 au Roget ; il signale qu'il lui apparaît que Aiton est bien situé pour des personnes travaillant dans différents secteurs à proximité et que les zones constructibles devraient être étendues.

Voir ma réponse au n° 15 ci-dessus.

33. Audition de M. Gariglio Lionel qui a sa maison sur la parcelle n° 27 vers le Fort d'Aiton en zone A agricole, il se renseigne sur les possibilités d'extensions et d'annexes.

Comme déjà indiqué plus haut, les annexes et extensions des habitations existantes sont autorisées mais limitées.

II – Courriers postaux, déposés en mairie, courriels et délibérations: (4 éléments).

34. Lettre recommandée de AREA gestionnaire du Domaine Public Autoroutier Concédé (D.P.A.C.) des autoroutes A43 et A430 dont le domaine est classé en zone spécifique Uy ; AREA fait des observations sur certaines règles qui peuvent affecter la gestion des autoroutes (zones humides, corridors écologiques, clôtures, loi Barnier instaurant une marge de recul de 100 mètres ne s'appliquant pas à certaines constructions qu'il conviendrait de réglementer dans leur composition et implantation, règles de recul et de hauteur dans les zones situées en bordure du D.P.A.C., interdiction des matériaux réfléchissants aux abords immédiats du D.P.A.C.).

Les demandes d'A.R.E.A. doivent être étudiées et prises en compte dans la mesure où elles ne remettent pas en cause les grandes orientations du projet.

35. Courriel + plan, de Mme Prieur Laurence, propriétaire de la parcelle n° 47 au Villard, elle demande que sa parcelle soit constructible car sa partie basse est mitoyenne avec une parcelle sur laquelle il y a une maison et qu'un droit de passage a été créé sur sa parcelle pour l'eau et l'électricité ce qui en fait un terrain viabilisé.

Cette parcelle n° 47 constitue une partie importante en position de la zone agricole que le projet prévoit de maintenir.

36. Lettre du maire d'Aiton qui demande l'ajout dans le P.L.U. du projet de liaison des voies vertes cyclables V 62 (tour des Bauges et Belle Via) et V 67 (ensemble de la Maurienne)

validé par le conseil municipal après l'arrêt du projet de P.L.U. en concertation avec les agriculteurs.

L'ajout de ces voies vertes cyclables permettra évidemment de mieux renseigner le plan de zonage pour une meilleure lisibilité.

37. Délibération du conseil municipal d'Aiton du 15 septembre 2025 demandant que la parcelle n° 27 passe en zone N naturelle et que les parcelles n° 31 et 32 passe en zone A agricole compte tenu de la présence d'un hangar à usage agricole à l'entrée nord du Plan d'Aiton ; il demande également que la parcelle n° 24 au Plan d'Aiton soit classé en zone Ua car déjà urbanisée et compte tenu de la possibilité d'accès par la parcelle n° 180 appartenant au même propriétaire.

Ces modifications sont bien justifiées et cohérentes avec les objectifs du projet.

III - Observations consignées dans le registre ouvert et disponible en mairie (1 déposition)

38. Déposition de M. Rossiaud Ludovic habitant 50 impasse du Maillet, souhaite que lors de l'aménagement de la voie piétonne de l'O.A.P. du Maillet, un accès occasionnel par voiture pour les riverains soit possible.

Demande à prendre en compte lors de la réalisation du projet.

MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNE A MON P.V. DE SYNTHÈSE

OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLU

N° dem and ur e	NOM du demandeur	Localisation	Argumentaire de la commune
1	M. RICHARD	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. 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.
2	M. et Mme OLIVATO	Le Roget parcelles YA0244 et YA0246	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.
3	M. et Mme BERANGE R	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.
4	M. et Mme BARONI	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.
5	Consorts	Les	Le demande nécessiterait la création d'un STECAL pour des hébergements

	GUSMER OLI	Rippes Parcelle YV0014	touristique. 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.
6	M. CHAPUIS	Le Plan d'Aiton Parcelle YE008	Ne souhaite pas construire ou vendre pour l'instant. Pour la zone naturelle près du Chapedey, cette parcelle est intégrée dans un ensemble plus vaste avec le long de l'Arc.
7	M. EL-HADEUF		Remarque d'ordre général. La commune travaille pour l'installation d'aménagements routiers.
8	Consorts BOUZON et BOUVIER	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
9	M. SAINT-GERMAIN	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 inclusent 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
10	Mme GAUDIN	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
11	Mme CHAMIOT-METRAL	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.
12	M. et Mme DUFFAUD	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'habitations de la Muraz d'en Haut. Absence de réseaux.
13	Mme CHARPIN	Le Fort Parcelles F0264-0265-1590-1593	Terrains situés en discontinuité de l'urbanisation, dans des terrains en pente et boisés.
14	Mme FRIZON	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° phase ou dans 3 ans si la zone 1 ne démarre pas avant ce délai.
15	M. MARECHA L	Le Roget Parcelle ZV0239	Parcelle construite, possibilité de l'inclure dans la zone Ua.
16	Mme JACQUARD	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).
17	Mme PEPIN	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.

18	M. CUCUAT	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.
19	M. GAUDIN	Vers le Fort ZY0006-0007	<p>Déplacement du corridor écologique plus vers l'amont comme constaté par les chasseurs. L'ensemble du secteur reste en zone naturelle.</p> <p>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.</p>
20	M. DEVIRAS	Sous le Fort F1569	<p>Remarque d'ordre général sur la zone 1AU_1.</p> <p>La gestion des eaux pluviales a été pris en compte dans l'OAP.</p>
21	M. SAROUL	Le Villard Parcelles ZV0074-0075	<p>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.</p> <p>La parcelle se situe en dehors des enveloppes urbaines. Existence de risques au PIZ.</p> <p>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.</p>
22	M. et Mme BADIN	Montg्रेp ont	
23	Consorts PRIEUR	Tête Noire YB0057-0058-0059	<p>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.</p> <p>La parcelle se situe en dehors des enveloppes urbaines + usage agricole</p>
24	M. CUCUAT	La Muraz ZY0070	<p>La zone N autorise la création d'une annexe aux constructions à usage d'habitation existante.</p> <p>La plantation des arbres n'est pas réglementée par le PLU</p>
25	Consorts BERTHIER	Vers le Fort ZC0221-0222	<p>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.</p> <p>La parcelle se situe en dehors des enveloppes urbaines + usage agricole</p>
26	Mme CHARPIN	Le Fort Parcelles F0264-0265	<p>Terains situés en discontinuité de l'urbanisation, dans des terrains en pente et boisés. Le marquage du corridor écologique peut être déplacé.</p>
27	Consorts GARCIA	Tête Noire Parcelle YB0076	<p>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.</p> <p>La parcelle se situe en dehors des enveloppes urbaines + usage agricole</p>
28	M. ANDREYS	La Muraz d'en Bas Parcelles ZY0076 et ZY0137	<p>Demande de renseignement sur la constructibilité de la parcelle</p>
29	Consorts PAPOZ	Beauregard Parcelles YH0030-0034 et YI0060-0091	<p>Pour la parcelle YI 91 : souhait de rester dans l'enveloppe urbaine.</p> <p>La constructibilité de la parcelle YH0030 n'est pas envisageable car en dehors des enveloppes urbaines + usage agricole.</p> <p>La constructibilité de la parcelle ZY0040 à la Muraz d'en Bas n'est pas envisageable car en dehors des enveloppes urbaines + usage agricole</p>
30	M. GRANGER	vers le Fort Parcelles YC0017-	<p>La constructibilité n'est pas envisageable car localisation en dehors des enveloppes urbaines + usage agricole</p>

- | | | | |
|----|---------------------|---|---|
| 31 | Consorts
LYONNET | 0019
le Maillet
Parcelles
YC0218 | Parcelles non baties, jardins existants. Projet de conforter le hameau, le long de la route, mais pas de construction en 2ème rang. |
| 32 | M.
MARECHA
L | | Voir demande n°17 |
| 33 | M.
GARIGLIO | Vers le
Fort
Parcelle
27 | Demande de renseignement sur la constructibilité de la parcelle |
| 34 | AREA | | Adapter les règles d'urbanisme à la gestion du domaine autoroutier concédé |
| 35 | Mme
PRIEUR | Le Villard
Parcelle
ZV0047 | La constructibilité n'est pas envisageable car localisation en dehors des enveloppes urbaines + usage agricole |
| 36 | Maire
d'AITON | | ajouter dans le PLU les véloroutes V62 et V67 |
| 37 | Mairie
d'Aiton | | Classement en zone N de la parcelle YI0027
Classement en zone A des parcelles YI0031-0032
Classement en Ua de la parcelle YN0024 cf délibération du Conseil 2025-40 du 15.09.2025 |
| 38 | M.
ROSSIAU
D | | Remarque d'ordre général sur l'OAP du Maillet |

Chapitre 5 : Synthèse des observations et demandes recueillies

L'enquête publique sur le projet de P.L.U.a permis de recueillir 38 contributions dont 33 auditions (49 personnes), 4 courriers et 1 déposition sur le registre papier.

Ces contributions sont, pour une grande majorité, des demandes de constructibilité pour des parcelles appartenant aux demandeurs et qui sont pour une grande part en continuité de zones U et de zones urbanisées de hameaux mais le présent projet de PLU prévoit une limitation stricte des urbanisations du versant des hameaux au bénéfice de l'urbanisation de la plaine d'Aiton.

Le 16 octobre 2025
Le commissaire-enquêteur



Gabriel Rey