

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à :

Modification n°2 du PLU

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification n°2 du PLU

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2025-11-CM-35 en date du 07/11/2025 de

☒ M. le Maire de : SAINT-PIERRE-D'ALBIGNY

☐ M. le Préfet de :

~~Président de la commission d'enquête~~ — Commissaire enquêteur :

Membres titulaires :	M	<u>François VIAL</u>	qualité	<u>Commissaire enquêteur</u>
	M		qualité	
	M		qualité	
	M		qualité	
Membres suppléants :	M		qualité	
	M		qualité	
	M		qualité	

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 01/12/2025 au 15/12/2025

les lundi, mardi et jeudi de 8h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h30

les mercredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30

les Vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30

Siège de l'enquête : Mairie - 31 Rue Auguste Domengy à ST PIERRE D'ALBIGNY

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :

comportant _____ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie de ST PIERRE D'ALBIGNY

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les	<u>lundi 01/12/2025</u>	de	<u>8h00</u>	à	<u>12h00</u>	et de		à	
les	<u>lundi 15/12/2025</u>	de	<u>13h30</u>	à	<u>17h00</u>	et de		à	
les		de		à		et de		à	
les		de		à		et de		à	
les		de		à		et de		à	
les		de		à		et de		à	

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 01/12/2025 à 8 heures 00

Observations de M⁽¹⁾ Anonyme OAP Le Pêchet

Projet utile qui répond à la demande des personnes âgées par sa proximité des commerces. Ce projet ne dénature pas le secteur.

Pétition remise par M et Mme COSTABLOZ le 01/12/2025 jointe au registre d'enquête

POTILLON Simon, je souhaite faire remarquer certains éléments concernant la modification du PLU, notamment la zone du Pêchet. Notre maison donne directement sur la zone ouest du projet, nos inquiétudes sont :

- perte financière de valeur de la maison.
- rue Arclusaz sera masquée par des bâtiments de 12 m. Seront-ils de 12 m de hauteur ?
- densification du trafic alors que c'est une zone calme.
- vis à vis qui donnera directement sur notre maison ainsi que notre cours.
- ruissellement des eaux pluviales ?
- perte du cadre nature et de la qualité de vie qui nous avait motivé à acheter notre maison.

CORRIDOR JAMES

FAURE Ludovic

- Préoccupation concernant la chronologie des travaux de l'OAP du Pêchet.
- Nécessité de réaliser les travaux de stationnement avant ceux du Pêchet (parking du château de Menjoard)
- Sécurisation des voies d'accès vers le chaumier (élargissement de la Rue des Folies cœurs + rond-point pour améliorer son accès)

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

5/12/2025

Bruce TANGUE

- Préoccupation de la densité de circulation rue Val d'Aillon → Idées liées avec aménagement logements en 2 temps : créusement très délicat déjà à ce jour.
- Nécessité d'une réflexion globale circulation/parking pour sécuriser la zone ou revoir le nombre de logements de façon significative.

8/12/25

M^r BOUVIER FREDERIC

38 rue de LA FRUSTRATION.

- mon souci premier est de savoir si il y aura assez d'eau potable pour toute la population.
- Préoccupation pour les nuisances sonores pendant la durée des travaux, pour la circulation routière, l'augmentation des camions (chats, buses) qui vont dégrader les espaces des autres.
- Pour ma part habitant entre la rue de la Trinité et la rue Val d'Aillon je suis en face des nouvelles constructions, ils auront une vue plongeante sur mon jardin et ma terrasse. Pour ce désagrément mon maison perd de sa valeur (10% de l'estimation faite par une agence).

16.12.2025

Stéphane LALLAU

96 rue des trois coeurs

SPA

J. Evolution de l'OAP du Pêcheur

Depuis le début de notre projet de construction, en 2003, dans ce secteur, nous avions pris connaissance de l'existence d'une OAP. Ainsi, il y était fait état d'un aménagement avec "pour l'ensemble des îlots : principes de bâtiments en petit collectif ou individuel groupé. Principe de percées visuelles entre les bâtiments, établis en quinconce". D'autres descriptifs bucoliques nous promettaient également un "principe de cœur d'îlot vert, traité en espaces végétalisés en jardin" avec "un principe de trône vert chaumière d'essences locales".

Force est de constater que la modification du PLU soumise à cette enquête publique nous montre maintenant de nouvelles planches pour l'urbanisation de cette zone du Péchet avec ~~le~~ collectif alignés drastiquement sans aucune intégration paysagère, et au plantout quelques arbres histoire de cacher les vis à vis des bâtiments.

Bref, un projet d'urbanisation bâclé pour rentabiliser le nombre de 100 logements prévus.

La question qu'il faut se poser : Avons nous réellement besoin de densifier cette zone avec autant de logement ? Pourquoi aucune réunion de quartier n'a été envisagée avec les riverains ? Pourquoi faut-il faire passer ce projet à la veille des élections municipales ?

2 - Accès par le carrefour Jolis Cœurs / Val d'Aillon

L'unique accès pour cette zone du Péchet à urbaniser est le carrefour de la Rue des Jolis Cœurs et la Rue du Val d'Aillon. Même si le nouveau projet prévoit un élargissement de la Rue des Jolis Cœurs, la Rue du Val d'Aillon restera toujours aussi étroite et il est difficile d'imaginer que le déplacement de quelques mètres de la jonction de ces deux rues fluidifiera la circulation. Il s'agit de la circulation de 200 nouveaux véhicules avec des vélos, poussettes, trottinettes et piétons avec l'absence totale de trottoir. Quelles sont les mesures pour la sécurité ?

3 - Stationnement pour les habitants de la Rue Alfred Stern

En 2010, la Commune a créé un parking en haut de la Rue des Jolis Cœurs à destination des habitants de la Rue Alfred Stern. Le projet d'OAP du Péchet semble minimiser le nombre de places existantes de ce stationnement historique. Pourtant, celui-ci est souvent saturé.

la modification du PLU, objet de cette enquête publique, répertorie de nombreuses créations de parkings dans tout le village de Saint Pierre d'Albignay. Il est étonnant que cette même enquête occulte ce parking existant.

4 - Publication de la pétition des Riverains

Riverains de cette OAP du Néchet, nous avons été initiateurs d'une pétition pour informer nos voisins de l'existence de ce projet conséquent. Nous avons commencé notre démarchage quelques jours avant l'annonce de l'enquête publique. Certes, depuis la sortie de celle-ci, nous avons incité les signataires à la consulter et à déposer leurs remarques. Toutefois, nous ne comprenons pas qu'il faille ajouter, en lise, cette pétition aux annexes de l'enquête publique.

Sauf s'il s'agit aussi de la seule réponse de Monsieur le Maire à une pétition qui réunit plus de 120 signataires.

A l'heure du RGP, on peut, au moins, se poser la question de la divulgation de l'identité et surtout de l'adresse des signataires.

Le 13/12/2025

GRAINGEOT Jean-Hugues & Marie

70 Rue du Val d'Aillon

73250 SPA.

Ayant Pris connaissance du Projet d'aménagement du Pechet :
quelques Remarques :

- Il Immeubles qui brisent le paysage du Hameau.
(Créant au moins 150-200 véhicules (où se garera-t-ils ?))
Circulent sur une route étroite (Élargie ?)

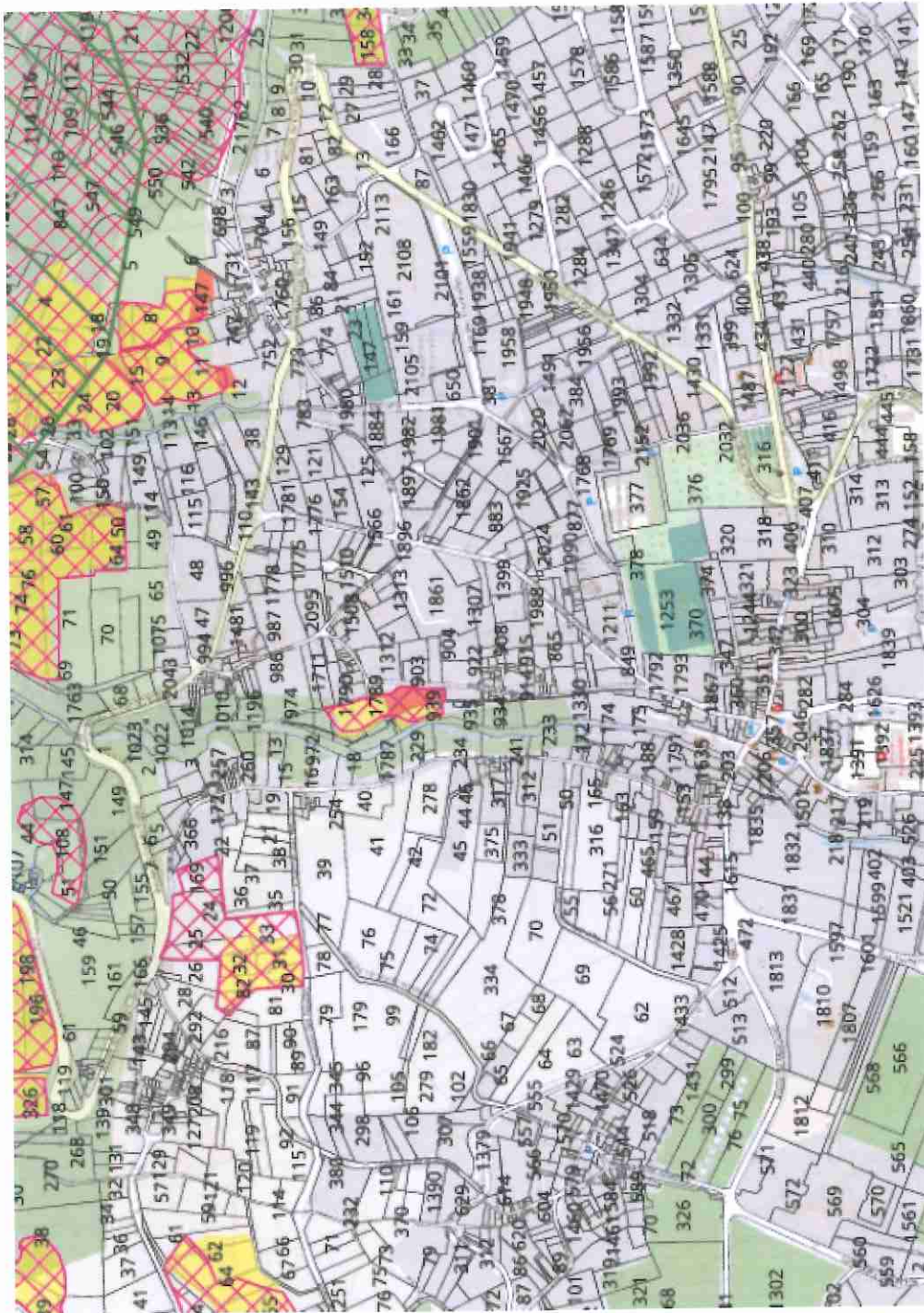
Pollution Sonore et Visuelle

Terrains actuellement occupés par les Éleveurs et les
Agriculteurs - où peuvent-ils faire paître leurs animaux ?
Perte d'au moins 15% de la valeur immobilière
de notre bien (± 60 K€)

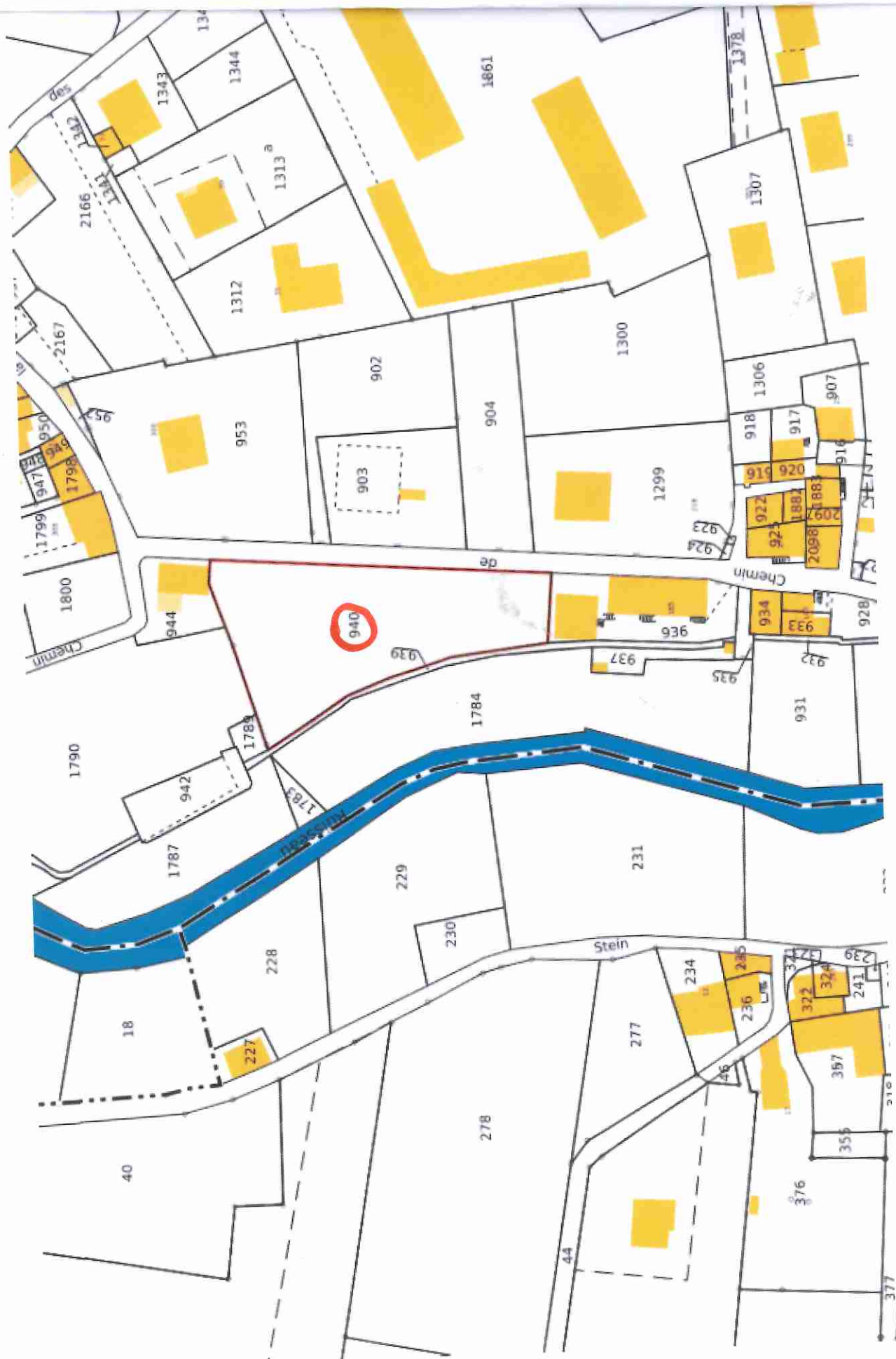
Projet bachelé, ne prenant en compte aucun
Problème inhérent à l'installation de 200 logements (école
Pollution, ordure, Parkings, circulation, bruit, surpopulation
(cité HLM?) - changement de destination du terrain
Perte financière sur bien immobiliers existants, ...
Temps des travaux, Evacuation des déchets, Baux,
Bétonisation du passage à l'oratoire.
En bref - Un projet trop "ambitieux" qui transforme
notre beau paysage en HLM.

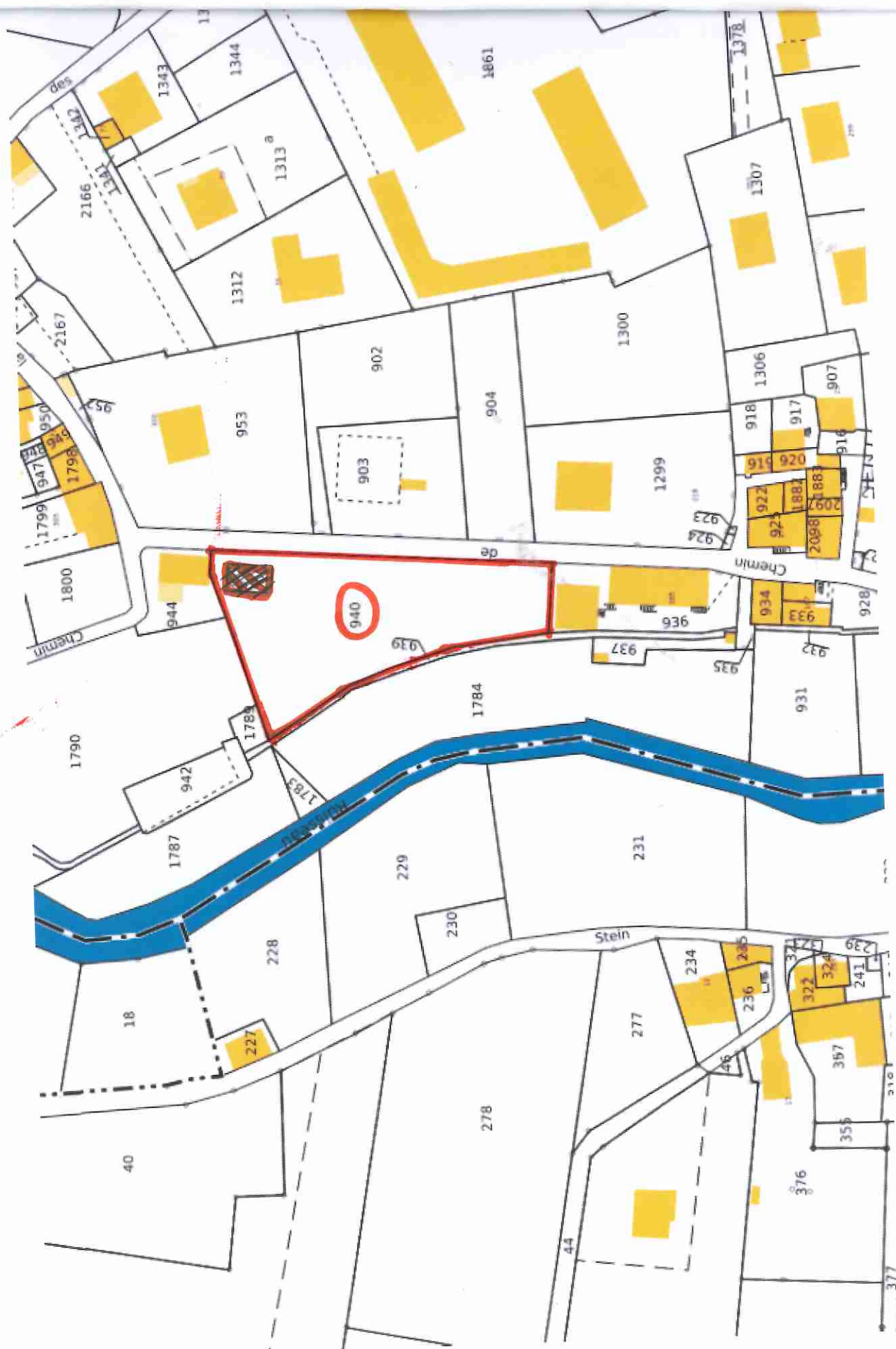
le 15/12/25
185 ch de la Borde - GENOULAZ Claude
Aménagement Zone du "Pêcheur"
Pour moi cette aménagement est incompatible
avec la vie de ce quartier.
Voiture installée et difficilement adaptable -
100 logements → 200 voitures - cette densité
de population est déficiente et impacte fortement
le fonctionnement de notre Commune - Je tiens
à faire part de mon désaccord.

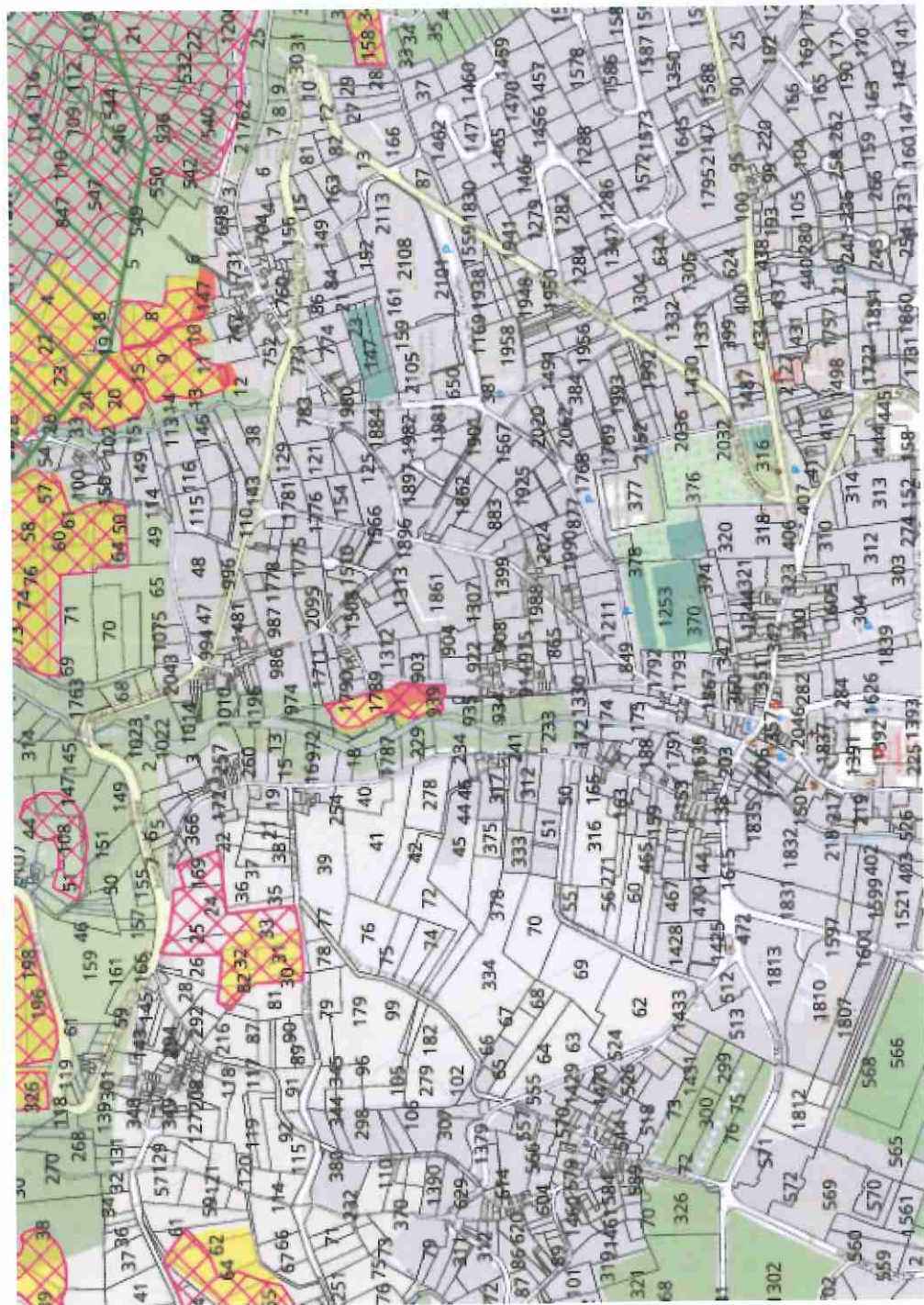
le 15/12/2025
GOUVERNEUR Lionel
Proposition parcelle 000 E 940 de passage en pelouse
sède sur proposition du PNR des Bauges.
Il s'agit d'un contre sens au vu des objectifs et enjeux
de protéger les pelouses sèches et de densifier les vents
créées en cœur de village. Une opposition
à cette proposition de densification de pelouse sède
en Zone Hab (voir plans en annexes E projet implantation
d'une maison individuelle)



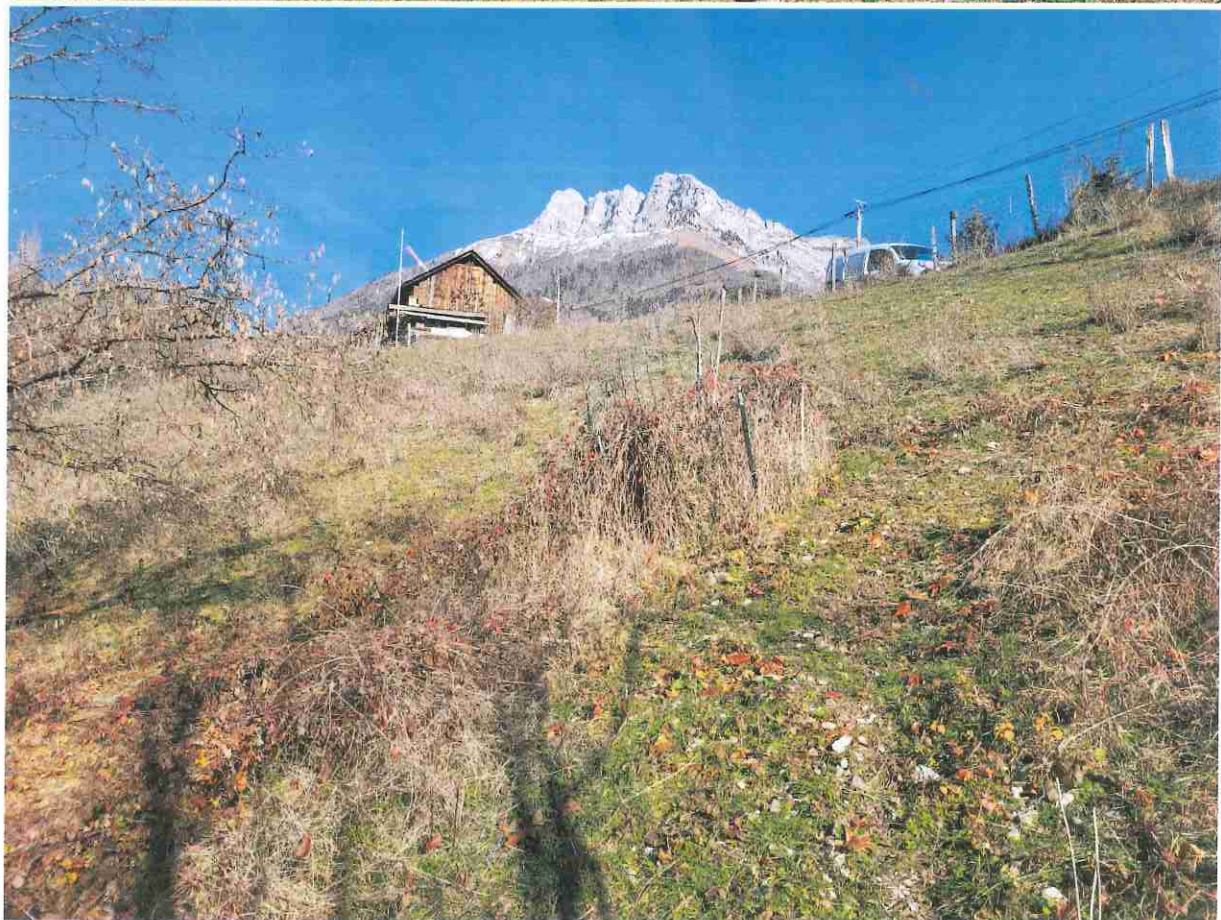
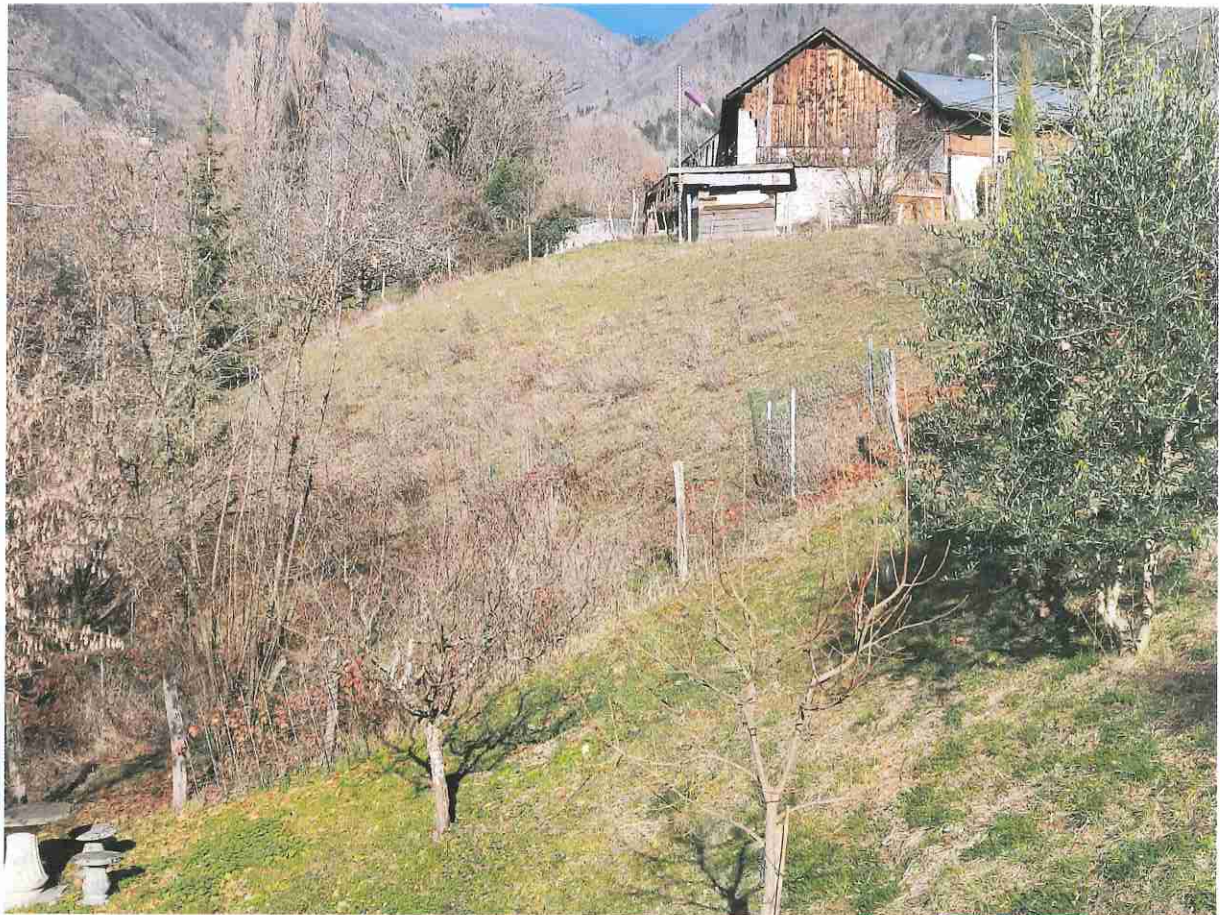
These observation of Gouverneur Land











Guillemette RENARD 15 décembre 2025
EARL DOMAINE DE CHEVILLARD

Nous sommes riverains sur le hameau de Chevillard. Nous avons constaté qu'une zone avait été réservée sur la parcelle qui se trouve à la sortie du hameau en direction de Pau, parcelle dont nous sommes propriétaires. Nous ne pensons pas qu'il soit judicieux d'envisager la construction d'une zone de stationnement publique de ce côté du hameau. En effet, les difficultés de stationnement concernent en grande partie les habitants du haut de la rue des Chevillard (au niveau du croisement avec la rue Pié Perin et celle du Nollard Cestin) et la venue aux villes. La rue des Chevillard est très étroite entre les maisons du hameau, les gens circulent à grande vitesse. Nous craignons qu'avec la construction des 2 OAP la circulation augmente et le danger également. Le stationnement à la sortie du hameau côté Pau risque d'augmenter également le danger.

En plus d'éventuelles interventions de la mairie pour sécuriser la route (obstacles, chicanes, ...), il nous semblerait plus cohérent de prévoir des zones de stationnements du côté de la rue Pié Perin. Les habitants du haut du hameau n'ont vraiment pas se garer en bas du hameau pour remonter à pied la rue des Chevillard. Le risque est aussi que les gens s'arrêtent sur la route pour décharger leur voiture (comme c'est déjà le cas), bloquant la circulation, pour ensuite descendre se garer sur la zone de stationnement en bas de la rue des Chevillard.

M STEINMETZ Pierre 15/12/25

- Inquiétude sur les problèmes de sécurité publique (narcotrafic, dégradation secteur gare, zone industrielle) avec logements supplémentaires (100)
- Dénaturation du secteur du Petit Ovest
- Ne veut pas d'augmentation de 10% de la population sur St Pierre d'Albignac
- Perte du cadet viticole de la commune, perte de son âme.

Vu et Déposé le 15/12/2025

Remarques PLU

Je suis Sylvie Vanheule sis au 110 rue des Jolis Cœurs 73250 Saint Pierre d'Albigny

Je suis directement en face des futures constructions de la zone du Péchet.

N'était-il pas dit que dans le PLU, précédemment, la zone était classée en petit habitat constructible ?

Cela ne correspond pas à plusieurs barres d'immeuble...

Qu'en est-il des places de stationnement ? Sachant qu'un foyer possède généralement une voiture pour Monsieur, une deuxième voiture pour Madame, bien souvent une troisième voiture pour un enfant quand ce n'est pas une quatrième voiture supplémentaire pour un deuxième enfant qui réside encore chez ses parents comme souvent maintenant. Les stationnements prévus ne prennent pas en compte cette réalité. Seulement l'administrativement admis. Et le prévisionnel de 74 logements zone Pechet EST, cela fait beaucoup, beaucoup de voitures à garer et à faire circuler.

Je suis Entreprise individuelle sis à la même adresse, j'ai le mérite d'avoir prévu plusieurs places de stationnement. Ma très vive inquiétude est que mon parking soit envahi par des voitures non habilitées. Puisque le parking en début de la rue des jolis cœurs (N°1) est déjà grandement saturé par les habitants de la rue Alfred Stein en descendant. Et même pour certains habitant la rue Martyre des Frasses. Et qu'il n'est pas prévu de l'agrandir...

Quel sera mon recours à ce propos si des voitures stationnent de façon abusive ?

Qu'en est-il de la circulation sur cette voie étroite ? A priori la route n'est pas agrandie dans la partie amont mais seulement à partir du virage ??? Or le problème des voitures qui se croisent difficilement existe déjà. Si il y a 2 ou 3 voitures par foyer, cela va être catastrophique...

Et au carrefour entre la rue des jolis cœurs et la rue du Val d'Aillon est plus que problématique. Ce n'est pas un léger détour à l'ouest que l'espace entre les 2 murs des habitations existantes dans la rue du Val d'Aillon, l'actuel du carrefour, changera... Donc avec un flux de voitures extrêmement accru, ceci sera infernal voir dangereux. Il n'y a pas de voie piétonnière... Et la chicane que fera le nouveau carrefour, sera-t-il accessible aux camions (livraisons, pompiers, etc) ?

Qu'en est-il des eaux pluviales ? Le terrain se sature très vite en eau et fait des rigoles de ruissellement. Bétonner de façon excessive ces espaces naturels, ne risque-t-il pas de provoquer des inondations inopportunes et des glissements de terrain ?

Qu'en est-il de l'approvisionnement en eau potable ? Les réserves que notre belle commune a, sont-elles suffisantes pour absorber le nombre exponentiel de nouveaux logements... La sécheresse devenant de plus en plus obsédante qui n'était pas le cas il y a 20 ans. (le PLU datant de 2008)

Qu'en est-il de la protection incendie ? Il y a bientôt 3 ans, le quartier a subi un très gros dommage par suite de l'insuffisance de protection. Cela sera-t-il modifié efficacement ?

DANS LA GESTION DE LA COHABITATION VIGNOBLE-URBANISATION :

Il est dit que des haies doivent apporter un élément de réponse pragmatique pour une bonne cohabitation entre viticulture et logements. Ma maison a été construite en 2022, et il n'y avait pas de vignes dans le champ jouxtant mon terrain. Depuis il y a eu implantation d'une vigne. Serait-il possible que mon habitation bénéficie de cette disposition ? Je ne comprends d'ailleurs toujours pas que dans une zone urbanisée, il soit autorisé de réimplanter des vignes nécessitant beaucoup de traitements chimiques, alors même qu'elles avaient disparues, avant les constructions.

Je vous remercie Monsieur Le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir prendre en considération ces remarques. L'usagère très concernée par la zone du Pechet mais aussi par toutes ces nouvelles mesures.

SYLVIE VANHEULE



visu et remis le 15/12/2025

Pour faire suite à nos différents entretiens avec

Monsieur le Commissaire enquêteur ainsi que
Monsieur Alarcon et en tant que propriétaire
d'un appartement situé au "dos", immeuble joignant
le projet, nous vous confirmons que nous nous opposons
à la mise en place d'une retenue / infiltration d'eau
pluviale qui était prévue lors de la 1^{ère} orientation
d'aménagement.

Celle-ci ayant été annulée, nous tenons toutépis
à vous rappeler que nous sommes toujours contre
cette possibilité.

Il en va de même pour la question de nos
murs d'enceinte. Ces derniers ne doivent pas être
touchés par vos projets.

Remis à M^r J. le commissaire enquêteur

M^r et M^{me} GIRARD Christian

Res "Le Clos" 28 place Jean Moulin

73 280 8^r Pierre d'Allyny

le 15 décembre 2025.



Vu et Remis le 15/12/2025

Contribution à l'Enquête Publique – Modification n°2 du PLU

DAMALIX Gilles
104 chemin de la Borelle
73250 Saint-Pierre d'Albigny
gilles.damalix@free.fr

À l'attention de Madame / Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête publique – Modification n°2 du PLU
Commune de Saint-Pierre-d'Albigny

St Pierre d'Albigny le 15 décembre 2025

Objet : Contribution avec réserves – Enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Saint-Pierre-d'Albigny

Madame, Monsieur,

Je soussigné Gilles Damalix, demeurant 104 chemin de la Borelle à Saint-Pierre d'Albigny, souhaite déposer une contribution dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-d'Albigny, menée du 1er décembre 2025 au 15 décembre 2025.

Après consultation du dossier, j'émet des réserves concernant le développement des zones 1AU du Pechet, comprenant les secteurs Est et Ouest, situés de part et d'autre du chemin des Jolis Cœurs, représentant environ 2,5 ha pour un potentiel d'une centaine de logements.

Si l'objectif de renforcer l'offre de logements et la centralité du chef-lieu est compréhensible, plusieurs points méritent attention :

1. L'urbanisation envisagée apparaît importante au regard des capacités d'accueil actuelles de la commune.

L'arrivée d'un nombre conséquent de nouveaux habitants entraînerait une pression accrue sur les infrastructures existantes, notamment les services publics, les réseaux et les établissements scolaires. Or, ceux-ci ont connu une réduction ou un recul au cours des dernières années (départ du Trésor public, de la Poste,...) interrogeant la capacité de la commune à absorber ce développement sans altérer la qualité de vie.

La commune de Saint Pierre d'Albigny a déjà une croissance plus rapide (de 3833 hab en 2011 à 4283 en 2022 soit + 11,74%, chiffres INSEE) que la moyenne de la communauté de communes Cœur de Savoie (+8,67 % de 2011 à 2022), déjà plus importante que la croissance du département.

2. La circulation et la desserte routière constituent déjà un enjeu majeur.

La commune ne dispose que de peu d'accès routiers structurants, et les voies actuelles se révèlent déjà limitées, notamment aux heures de forte affluence.

Visite et dépôt le 15/12/25 /

Evelynne et Grégory Tisseur
Chevillard

Texte rédigé par G. Tisseur au nom des 2 propriétaires.

OAP des grands champs, Chevillard.

Contexte:

Propriété familiale depuis 1989. Terrains objets des présentes en "Agricole" à cette date.
2001, étude Sartory commandée par Métropole Savoie: "A Urbaniser" car pourtour déjà bâti et proche de la gare.

PLU de 2007: création de la zone "1AU" de Chevillard mais incorporation par mégarde de la parcelle 1871, parking du grand bâtiment d'habitation dessous (7 appartements) + modification de l'avis du commissaire enquêteur (Uba et aa deviennent 1AU (P 23 du rapport d'enquête)).

2008 vente du dit bâtiment et de son parking par ma mère. (mon père étant décédé en 2002, je deviens co-proprétaire du terrain)

2007-2025, projet bloqué car les propriétaires des parcelles à l'Est ne souhaitent ni vendre ni urbaniser.

Durant cette période, L'OPAC de la Savoie reste moteur de la demande pour étendre son parc locatif notamment sur la partie haute et plate du terrain en face de son domaine actuel.

2024: tentative d'un promoteur associé à l'OPAC de construire uniquement sur nos parcelles. Refus Mairie car accès trop pentus + Règlement du PLU fermé dans son premier article des zones AU: "1 opération d'ensemble sur toute la zone".

2025: Les propriétaires Est sont ok pour avancer sur ce projet.

Septembre 2025, accord Mairie (Architecte-conseil) sur le projet.

Octobre 2025, Refus de la propriétaire 1871 (bien que son terrain ne soit pas impacté) : Blocage.

Fin 2025, Modification du PLU: emplacement réservé pour parking à l'Est à la demande légitime des habitants de Chevillard.

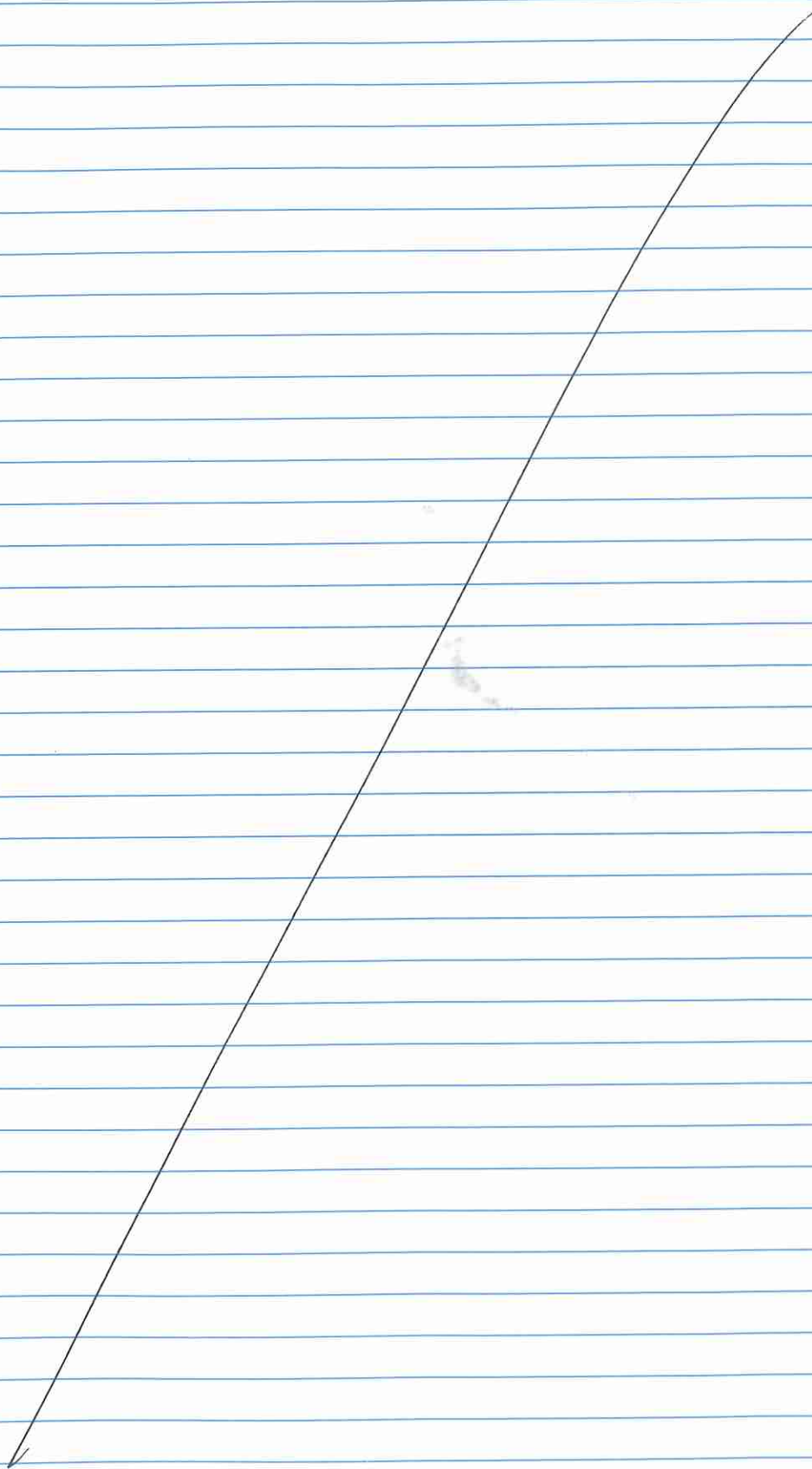
Nouveau problème: Les propriétaires des parcelles Est voudront-ils toujours vendre dans le cadre du nouveau PLU car ils auront dans ce cas un parking devant chez eux.(?)

Dernier paramètre: inquiétude légitime des riverains quant à l'implantation rapide et simultanée de +/- 40 logements avec notamment un flux routier traversant le village.

Une partie du problème éventuel peut être traité par la Mairie (village en zone 30, écluses...), mais on peut peut-être aussi optimiser les accès de ce programme.

Sortir de l'impasse?

- 1) sortir uniquement la parcelle 1871. Ne règle pas le problème des propriétaires Est; rien ne se fera, mais pourrait être une première étape avant la Révision du PLU devenue inéluctable.
- 2) Sortir la 1871 et assouplir les règles du PLU conformément à l'article L 152-1 du code de l'urbanisme, c'est à dire en supprimant l'obligation de faire 1 seule opération



Le 15 décembre 2025 à 17 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), VIAL François, Commissaire enquêteur déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 15 jours jours consécutifs,
du 1 décembre 2025 au 15 décembre 2025
de 8 heures 00 à 12 heures 00 du lundi au samedi et
de 15 heures 00 à 17h 30 heures les lundi, mardi et jeudi
de 13h heures 30 à 16h 30 heures le vendredi

Les observations ont été consignées au registre

1 Remise d'une pétition le 1/12/2025 par M et Mme COSTABLOZ
par 15 personnes (pages n° 2 à 11).

En outre, j'ai reçu 21 lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre : (voir compte rendu des permanences)

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature



Le présent registre ainsi que les 21 pièces

qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins,

le 15 janvier 2026
à M. Le Maire de la Commune de Saint Pierre d'Albignay

(Voir mentions de clôture en page 19)

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SONT ANNEXÉS AU PRÉSENT REGISTRE**