

R1 – VINCENT Martine (au nom de VINCENT Clémence)

Propriétaire foncier des parcelles 1294D et 2571F, demande à ce que ces tènements fonciers restent classés constructibles.

*Avis commune : Avis favorable au maintien en zone constructible d'une partie de la parcelle 1294 et Avis défavorable à l'extension de la zone urbanisée. Les tènements, objet de la demande, sont localisés aux Côtes. Cette zone d'urbanisation est inscrite à l'aval des Tours de Chignin.*

*Le PADD précise :*

- *Orientation 1.3 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de la commune. Il s'agira ainsi d'intégrer les périmètres de co-visibilité et de préservation des monuments historiques ; De préserver les cônes de vue en direction des Tours depuis la départementale et de manière générale sur tout le coteau aval ; De contenir l'urbanisation des hameaux des Côtes et du Villard ;*
- *Orientation 2.2 : Préserver les outils de production et le potentiel de développement et d'adaptation des exploitations agricoles. La pérennité de l'activité agricole passe par le maintien des conditions de fonctionnement et de développement des exploitations dont préserver strictement les parcelles agricoles à enjeu paysager par un zonage spécifique et préserver la vocation agricole des espaces à enjeux et notamment les grands tènements labélisés*

*Le Règlement Up : qui vise à la préservation des perspectives visuelles des Tours et à limiter l'urbanisation des Côtes*

- *Il s'agit en ce sens de préserver le paysage autour des Tours de Chignin et de limiter le développement des capacités d'urbanisation.*

*De plus, au regard du PLU arrêté, les services de l'état ont émis des avis défavorables au développement du secteur des Côtes :*

- *Paysage : l'avis du Préfet demande à ce que soit déclassé tous les tènements non construit du secteur des Côtes, la réalisation de constructions nouvelles pouvant nuire aux perspectives visuelles depuis les axes de communication. Pour mémoire toutes les demandent d'urbanisme seront appréciées par l'ABF.*
- *Agriculture : les avis du Préfet, de la chambre d'agriculture et de l'INAO demande le déclassement des tènements non construits du secteur des Côtes afin de préserver les tènements viticoles classés et labélisés bio.*
- *La commune considérant raisonné le potentiel urbanisable des Côtes et contenu à quelques constructions, elle met un avis défavorable aux corrections demandées par les services de l'Etat.*

*En conclusion, étant donné le PADD, le règlement, l'avis des PPA et la position de la commune de maintenir le zone du PLU arrêté, il semble malvenu d'étendre la zone d'urbanisation Up des Côtes. La commune maintien en l'état le zonage Up.*

R2 – BUGLY Yves :

Ce propriétaire foncier (parcelle 2496) demande à ce que la totalité de la parcelle dont il est propriétaire soit classée en UAB. Actuellement une partie seulement de cette parcelle, provenant d'une division de parcelle (dont la 2495) est déjà construite. Le propriétaire souligne qu'il s'agit d'une continuité d'urbanisation.

*Avis commune : Avis défavorable. Les tènements, objet de la demande, sont localisés aux Côtes. Cette zone d'urbanisation est inscrite à l'aval des Tours de Chignin.*

Le PADD précise :

- *Orientation 1.3 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de la commune. Il s'agira ainsi d'intégrer les périmètres de co-visibilité et de préservation des monuments historiques ; De préserver les cônes de vue en direction des Tours depuis la départementale et de manière générale sur tout le coteau aval ; De contenir l'urbanisation des hameaux des Côtes et du Villard ;*
- *Orientation 2.2 : Préserver les outils de production et le potentiel de développement et d'adaptation des exploitations agricoles. La pérennité de l'activité agricole passe par le maintien des conditions de fonctionnement et de développement des exploitations dont préserver strictement les parcelles agricoles à enjeu paysager par un zonage spécifique et préserver la vocation agricole des espaces à enjeux et notamment les grands tènements labélisés*

Le Règlement Up : qui vise à la préservation des perspectives visuelles des Tours et à limiter l'urbanisation des Côtes

- ➔ *Il s'agit en ce sens de préserver le paysage autour des Tours de Chignin et de limiter le développement des capacités d'urbanisation.*

De plus, au regard du PLU arrêté, les services de l'état ont émis des avis défavorables au développement du secteur des Côtes :

- *Paysage : l'avis du Préfet demande à ce que soit déclassé tous les tènements non construits du secteur des Côtes, la réalisation de constructions nouvelles pouvant nuire aux perspectives visuelles depuis les axes de communication. Pour mémoire toutes les demandes d'urbanisme seront appréciées par l'ABF.*
- *Agriculture : les avis du Préfet, de la chambre d'agriculture et de l'INAO demande le déclassement des tènements non construits du secteur des Côtes afin de préserver les tènements viticoles classés et labélisés bio.*
- ➔ *La commune considérant raisonné le potentiel urbanisable des Côtes et contenu à quelques constructions, elle met un avis défavorable aux corrections demandées par les services de l'Etat.*

En conclusion, étant donné le PADD, le règlement, l'avis des PPA et la position de la commune de maintenir le zone du PLU arrêté, il semble malvenu d'étendre la zone d'urbanisation Up des Côtes. La commune maintien en l'état le zonage Up.

R3 – JOUESNET Sophie :

Propriétaire de la parcelle 1669 (Tormery), cette personne demande à ce que le reste de cette parcelle déjà partiellement construite, reste dans un classement à urbaniser.

Avis commune : Avis défavorable.

*Le tènement est inscrit dans la zone de risques de chute de blocs identifiée au plan de zonage. Comme le précise le règlement, toute nouvelle construction est interdite. Seul est autorisé l'aménagement de constructions existantes à condition de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au présent risque.*

R4 – PERCHEY Jordane :

Propriétaire des parcelles 520, 521, 522 et 1646 (Tormery) et dont la maison d'habitation est construite sur la parcelle 529, il demande à ce que les parcelles indiquées précédemment restent classées en UA.

Avis commune : Les parcelles citées sont déjà inscrites en zone Ua dans le PLU présenté. Sans suite.

L1 – GIRARD-MADOUX Jean-Pierre et Odile :

Dans l'attente de la révision du PLU en cours, ils attirent l'attention sur le fait que la parcelle 2005 est classée en « HAIES » agricole. Ils indiquent que cette parcelle est desservie en eau et électricité et qu'une route dessert cette parcelle. Le terrain est de plus régulièrement entretenu et arboré. Ils demandent le classement en « constructible ».

*Avis commune : Avis défavorable.*

*Cette parcelle se localise en arrière de la mairie. La parcelle n'a jamais été constructible au POS. Le PADD précise la volonté communale de :*

- *Orientation 1.2 Assurer une bonne utilisation et une consommation raisonnée de l'espace foncier constructible restant et réduire les zones à urbaniser : favoriser la densification dans les hameaux, en lien avec les capacités d'équipements, de stationnements tout en veillant à préserver des espaces de respiration ;*
- *Orientation 1.1 Avoir un développement urbain respectueux du cadre environnemental et paysager : affirmer et préserver les coupures d'urbanisation depuis Le Viviers ou Le Clos Dénarié vers le Chef-lieu, préserver le paysage bâti en chapelet de hameaux au pied du coteau.*
- *Orientation 1.3 Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de la commune : préserver un espace ouvert autour du Clos Dénarié assurant sa mise en valeur tant paysagère que fonctionnelle ;*
- *Orientation 2.2 Préserver les outils de production et le potentiel de développement et d'adaptation des exploitations agricoles : préserver la vocation agricole des espaces à enjeux et notamment les grands tènements labélisés*
- *Orientation 5.2 Préserver la structure paysagère et les éléments naturels qui conditionnent le maintien de la biodiversité et la lisibilité du territoire : maintien des coupures vertes entre les hameaux et préservation des corridors et axes de passage de la faune (en particulier les deux fuseaux Nord et Sud), protection des éléments repères, haies, boisements, qui permettent la lisibilité du paysage pour les habitants et constituent des habitats pour la faune ...*

*Cette parcelle considérée est en extension du Chef-lieu. De plus, son urbanisation vient à l'encontre des principes du PADD étant sur des terres classées en AOC viticoles et sur un tènement de préservation des haies. La commune est défavorable au classement de ce tènement.*

R5 – Indivision DROGUET Marie-Claire et SPETEBROODT Francine :

Ces personnes déclarent avoir un projet d'urbanisation sur cette parcelle n° 796 actuellement classée en zone A. A ce titre, elles demandent un classement en 1AU évoquant la situation en continuité d'une zone déjà urbanisée.

*Avis commune : Avis défavorable.*

*Cette parcelle se localise à l'aval du village de Tormery. Le PADD précise la volonté communale de :*

- *Orientation 1.1 Avoir un développement urbain respectueux du cadre environnemental et paysager : Préserver le paysage bâti en chapelet de hameaux au pied du coteau.*
- *Orientation 1.2 Assurer une bonne utilisation et une consommation raisonnée de l'espace foncier constructible restant et réduire les zones à urbaniser : favoriser la densification dans les hameaux, en lien avec les capacités d'équipements, de stationnements tout en veillant à préserver des espaces de respiration ; Encourager les efforts de réhabilitation et de mise en valeur des constructions existantes ; Rendre à l'agriculture les grands tènements en entrée des hameaux, notamment : Montlevin, Le Viviers, Torméry*
- *Orientation 2.2 Préserver les outils de production et le potentiel de développement et d'adaptation des exploitations agricoles : préserver la vocation agricole des espaces à enjeux et notamment les grands tènements labélisés*

*Cette parcelle considérée de Tormery est en extension, en discontinuité et sur des terres classées en AOC viticoles même si non exploitée en tant que telle. La commune est défavorable au classement de ce tènement.*

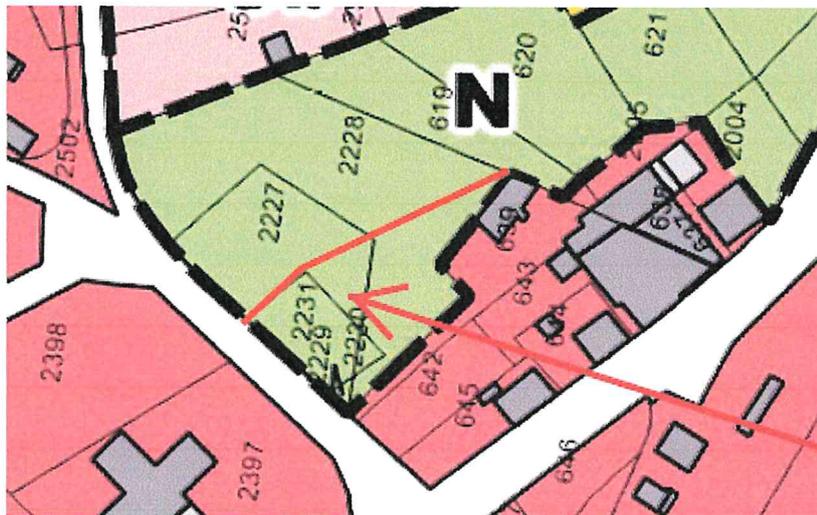
**R6– CIAMBRONE Emile :**

Exerce une activité de traiteur et ses locaux sont implantés sur les parcelles 636 et 637, son habitation est sur la parcelle 639. Il est propriétaire des parcelles 2231, 2227, 2228, 619, 620. Ces parcelles sont situées entre deux zones déjà urbanisées.

A ce titre, il demande que les parcelles indiquées ci-dessus ne restent pas classées en zone naturelle mais en zone à urbaniser dans la continuité des bâtiments existants.

*Avis commune : Avis partiellement favorable.*

*Les principes du PADD précise dans son orientation 3.2 Affirmer la vocation économique de part et d'autre de la RD 1006 : De poursuivre le développement des zones artisanales, industrielles et commerciales de part et d'autres de la RD 1006, tout en incitant au traitement paysager des façades et à la réduction des enseignes publicitaires ; de contenir le développement de l'habitation le long de la RD 1006 et d'orienter le potentiel vers des fonctions artisanales notamment dans le secteur de la gare ; Au regard de ces orientations, la commune souhaite pouvoir permettre l'installation d'une petite activité économique et la création de stationnements sachant que la zone Um ne peut permettre aucune construction d'habitation. Toutefois, compte tenu du fait que les parcelles demandées sont aujourd'hui utilisés pour des pâturages à chevaux et du stationnement et qu'elles assurent une coupure d'urbanisation entre la départementale et la zone d'urbanisation, la commune accorderai une extension de la zone Um sur les parcelles 2231, 2229 et 2230, tout en préservant une bande non urbanisée avec les constructions existantes.*



**R7 – JACQUELIN Martine :**

Cette personne est propriétaire de la parcelle B828 (Sous Tormery) d'une superficie de 11a75ca. Elle ne comprend pas pourquoi cette parcelle qui est située en continuité d'une zone urbanisée ne soit pas classée constructible. Elle précise que ce tènement foncier est situé en continuité d'urbanisation, hors secteur classé risque naturel et qu'il n'y a pas de vigne alentours.

*Avis commune : Avis défavorable.*

Cette parcelle se localise à l'aval du village de Tormery. Le PADD précise la volonté communale de :

- Orientation 1.1 Avoir un développement urbain respectueux du cadre environnemental et paysager : Préserver le paysage bâti en chapelet de hameaux au pied du coteau.
- Orientation 1.2 Assurer une bonne utilisation et une consommation raisonnée de l'espace foncier constructible restant et réduire les zones à urbaniser : favoriser la densification dans les hameaux, en lien avec les capacités d'équipements, de stationnements tout en veillant à préserver des espaces de respiration ; Encourager les efforts de réhabilitation et de mise en valeur des constructions existantes ; Rendre à l'agriculture les grands tènements en entrée des hameaux, notamment : Montlevin, Le Viviers, Torméry
- Orientation 2.2 Préserver les outils de production et le potentiel de développement et d'adaptation des exploitations agricoles : préserver la vocation agricole des espaces à enjeux et notamment les grands tènements labélisés
- Orientation 5.2 Préserver la structure paysagère et les éléments naturels qui conditionnent le maintien de la biodiversité et la lisibilité du territoire : Protection des éléments repères, haies, boisements, qui permettent la lisibilité du paysage pour les habitants et constituent des habitats pour la faune ; Préservation des boisements sur les pentes

Cette parcelle considérée de Tormery viendrait à l'encontre des principes du PADD précités étant en extension, en discontinuité et boisée. La commune est défavorable au classement de ce tènement.

#### R8 – MAILLAND-LAGRACE Marie-Rose :

Madame est propriétaire et habite sur la parcelle 1537. Les parcelles voisines 977 et 978 sont classées constructibles dans le plan de zonage. La parcelle 1782 est partiellement constructible et la parcelle 964 (appartenant à son fils) est en zone agricole. Cette personne demande une révision du zonage pour que les parcelles 964 et 1782 soient constructibles (1AU ou 2AU).

*Avis commune : Avis défavorable.*

*Le maintien de la zone d'urbanisation avec OAP des Moulins, répond aux objectifs du PADD de Chignin « Orientation 4.1 Répondre aux besoins de la population en place et celle à venir et anticiper les évolutions sociodémographiques : proposer de nouveaux logements diversifiés alternatifs à la maison individuelle de type logements intermédiaires et développer une offre de logements adaptés aux besoins des personnes âgées, des jeunes et des revenus plus modestes » mais vient en opposition avec les avis du Préfet, de la chambre d'agriculture et de l'INAO qui demande le déclassement des tènements non construits afin de préserver les tènements viticoles classés.*

*La commune, justifiant à travers l'OAP d'une gestion économe du foncier, de la diversification des formes urbaines, d'une offre de logements adaptées aux besoins des différentes populations et de l'aménagement d'un accès unique sécurisé, souhaite maintenir constructible la zone Ub comme proposer à l'Arrêt.*

*En conclusion, étant donné le PADD, l'avis des PPA et la position de la commune de maintenir le zone du PLU arrêté, il semble malvenu d'étendre la zone d'urbanisation Ub des Moulins.*

#### R9 – Consorts QUENARD-BERGHEAU :

Ils demandent que la parcelle 2404 au lieudit « La Gaillarde » soit intégrée en zone constructible. Cette parcelle est mitoyenne aux parcelles 2728 – 2762 – 2542 qui sont déjà construites. De plus, cette parcelle 2404 est desservie sur deux cotés par la voirie communale et équipée en réseaux secs et réseaux humides.

Ils indiquent que cette parcelle est en friche depuis 2003 et que, de ce fait, la mise en terrain constructible n'enlèvera pas de surface agricole. Ils précisent que des demandes antérieures ont été faites en mairie de Chignin en 2003 et 2015.

*Avis commune : Avis défavorable.*

*Cette parcelle se localise à l'amont du village du Villard. Le PADD précise la volonté communale de :*

- *Orientation 1.1 Avoir un développement urbain respectueux du cadre environnemental et paysager : Préserver le paysage bâti en chapelet de hameaux au pied du coteau.*
- *Orientation 1.2 Assurer une bonne utilisation et une consommation raisonnée de l'espace foncier constructible restant et réduire les zones à urbaniser : favoriser la densification dans les hameaux, en lien avec les capacités d'équipements, de stationnements tout en veillant à préserver des espaces de respiration ; Encourager les efforts de réhabilitation et de mise en valeur des constructions existantes ; Rendre à l'agriculture les grands tènements en entrée des hameaux*
- *Orientation 2.2 Préserver les outils de production et le potentiel de développement et d'adaptation des exploitations agricoles : préserver la vocation agricole des espaces à enjeux et notamment les grands tènements labélisés*
- *Orientation 4.1 Répondre aux besoins de la population en place et celle à venir et anticiper les évolutions sociodémographiques : maintenir les conditions de fonctionnement des équipements publics et en particulier des équipements scolaires et de petite enfance, une croissance similaire aux dernières décennies, de l'ordre de 1,5% par an, est souhaitée. Le PLU s'attache à contenir le potentiel d'urbanisation dans les hameaux ou dans leur périphérie immédiate.*

*Cette parcelle considérée du Villard, bien qu'en continuité du village nécessiterai des aménagements de voirie et réseaux pour être urbanisables. De plus, son urbanisation vient à l'encontre des principes du PADD précités de préservation du paysage, préservation des terres viticoles labélisées et maîtrise du développement urbain. Etant en extension, et sur des terres classées en AOC viticoles, la commune est défavorable au classement de ce tènement.*

**R10 – QUENARD Jacques et QUENARD Georges :**

Propriétaires des parcelles A62 – A64 – A65 et A66 qui sont classées constructibles pour partie dans le POS, ils demandent le maintien en zone constructible dans le PLU, pour un projet d'urbanisation qui se concrétisera en 2018.

*Avis commune : Partiellement favorable pour les parties constructibles sans accorder d'extension.*

*Le maintien de la zone d'urbanisation du Villard, répond aux objectifs du PADD de Chignin « Orientation 4.1 Répondre aux besoins de la population en place et celle à venir et anticiper les évolutions sociodémographiques : proposer de nouveaux logements diversifiés alternatifs à la maison individuelle de type logements intermédiaires et développer une offre de logements adaptés aux besoins des personnes âgées, des jeunes et des revenus plus modestes » mais vient en opposition avec les avis du Préfet, de la chambre d'agriculture qui demande le déclassement des tènements non construits afin de préserver les tènements viticoles classés et labélisés bio.*

*La commune, justifiant d'un besoin de développement du secteur du Villard et du faible impact paysager de ce secteur, souhaite maintenir constructible la zone Ub comme proposer à l'Arrêt.*

*En conclusion, étant donné le PADD, l'avis des PPA et la position de la commune de maintenir la zone du PLU arrêté, il semble malvenu d'étendre la zone d'urbanisation Ub du Villard.*

**R11 – GOUET Anne-Marie :**

Cette personne est propriétaire des parcelles 1252 et 2783. Elle a un projet de construction individuelle sur ces terrains et elle demande à pouvoir concrétiser son projet donc inscrire ces parcelles en zone urbanisable.

*Avis commune : Sans suite.*

*L'OAP du Viviers est inscrite en zone Ub et préconise un aménagement cohérent et organisé des 2 parcelles avec un accès unique, des constructions sous forme d'habitat individuel dense. Le souhait exprimé par Mme Gouet est donc compatible avec le classement du PLU arrêté.*

**R12 – QUENARD Daniel :**

Cette personne est propriétaire (suite héritage) de la parcelle 484 située à Montlevin. Actuellement cette parcelle est constructible dans le POS. Le projet de PLU prévoit le déclassement d'une grande partie de cette parcelle en zone agricole d'intérêt paysager. Il demande le maintien intégral de cette parcelle en zone d'urbanisation dans le prolongement du village.

*Avis commune cf M1 : Avis défavorable.*

*Cette parcelle se localise à l'aval du village de Montlevin. Le PADD précise la volonté communale de :*

- *Orientation 1.1 Avoir un développement urbain respectueux du cadre environnemental et paysager : Préserver le paysage bâti en chapelet de hameaux au pied du coteau.*
- *Orientation 1.2 Assurer une bonne utilisation et une consommation raisonnée de l'espace foncier constructible restant et réduire les zones à urbaniser : favoriser la densification dans les hameaux, en lien avec les capacités d'équipements, de stationnements tout en veillant à préserver des espaces de respiration ; Encourager les efforts de réhabilitation et de mise en valeur des constructions existantes ; Rendre à l'agriculture les grands tènements en entrée des hameaux, notamment : Montlevin, Le Viviers, Torméry*
- *Orientation 2.2 Préserver les outils de production et le potentiel de développement et d'adaptation des exploitations agricoles : préserver la vocation agricole des espaces à enjeux et notamment les grands tènements labélisés*
- *Orientation 4.1 Répondre aux besoins de la population en place et celle à venir et anticiper les évolutions sociodémographiques : maintenir les conditions de fonctionnement des équipements publics et en particulier des équipements scolaires et de petite enfance, une croissance similaire aux dernières décennies, de l'ordre de 1,5% par an, est souhaitée. Le PLU s'attache à contenir le potentiel d'urbanisation dans les hameaux ou dans leur périphérie immédiate.*

*Cette parcelle considérée de Montlevin vient à l'encontre des principes du PADD précités étant en extension, sur un secteur de perspectives paysagères (règlement AP) et sur des terres agricoles. Enfin au regard de la superficie du tènement, l'ouverture à l'urbanisation serait contraire aux principes de gestion économe du foncier et de maîtrise du développement urbain. La commune est défavorable au classement de ce tènement.*

**R13 – BARBET Christiane**

Propriétaire en indivision des parcelles B831 et B832 qui sont classées en zone N.

Proches de la zone UB, cette personne demande que ces deux parcelles soient classées en UB, étant proches du village.

*Avis commune : Idem R7 - Avis défavorable.*

*Cette parcelle se localise à l'aval du village de Tormery. Le PADD précise la volonté communale de :*

- *Orientation 1.1 Avoir un développement urbain respectueux du cadre environnemental et paysager : Préserver le paysage bâti en chapelet de hameaux au pied du coteau.*
- *Orientation 1.2 Assurer une bonne utilisation et une consommation raisonnée de l'espace foncier constructible restant et réduire les zones à urbaniser : favoriser la densification dans les hameaux, en lien avec les capacités d'équipements, de stationnements tout en veillant à préserver des espaces de respiration ; Encourager les efforts de réhabilitation et de mise en*

valeur des constructions existantes ; Rendre à l'agriculture les grands tènements en entrée des hameaux, notamment : Montlevin, Le Viviers, Torméry

- Orientation 5.2 Préserver la structure paysagère et les éléments naturels qui conditionnent le maintien de la biodiversité et la lisibilité du territoire : Protection des éléments repères, haies, boisements, qui permettent la lisibilité du paysage pour les habitants et constituent des habitats pour la faune ; Préservation des boisements sur les pentes

Cette parcelle considérée de Torméry, nécessiterai des aménagements de voirie et réseaux pour être urbanisables. De plus, son urbanisation vient à l'encontre des principes du PADD précités étant en extension et boisée. La commune est défavorable au classement de ce tènement.

#### R14 – QUENARD Gilles :

Propriétaire de la parcelle 77 (Le Villard) située en continuité de la zone UB, il demande l'extension de cette zone UB sur cette parcelle 77.

*Avis commune : Avis défavorable.*

*Cette parcelle se localise à l'aval du village du Villard sur la route des Tours. Le PADD précise la volonté communale de :*

- Orientation 1.1 Avoir un développement urbain respectueux du cadre environnemental et paysager : Préserver le paysage bâti en chapelet de hameaux au pied du coteau.
- Orientation 1.2 Assurer une bonne utilisation et une consommation raisonnée de l'espace foncier constructible restant et réduire les zones à urbaniser : favoriser la densification dans les hameaux, en lien avec les capacités d'équipements, de stationnements tout en veillant à préserver des espaces de respiration ; Encourager les efforts de réhabilitation et de mise en valeur des constructions existantes ; Rendre à l'agriculture les grands tènements en entrée des hameaux
- Orientation 1.3 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de la commune. Il s'agira ainsi d'intégrer les périmètres de co-visibilité et de préservation des monuments historiques ; De préserver les cônes de vue en direction des Tours depuis la départementale et de manière générale sur tout le coteau aval ; De contenir l'urbanisation des hameaux des Côtes et du Villard ;
- Orientation 2.2 Préserver les outils de production et le potentiel de développement et d'adaptation des exploitations agricoles : préserver la vocation agricole des espaces à enjeux et notamment les grands tènements labélisés

*Cette parcelle considérée du Villard, bien qu'en continuité du village vient à l'encontre des principes du PADD précités de préservation du paysage et de maîtrise du développement urbain. Etant en extension et dans le périmètre des Tours de Chignin, la commune est défavorable au classement de ce tènement.*

#### R15 – Indivision EXCOFFON :

Madame CARLE Chantal représente les divers indivis. Ils sont propriétaires des parcelles 518 – 585 – 2642 – 2704 – 2706 – 2708 qui représentent une superficie de l'ordre de 7408 m<sup>2</sup>. Ces parcelles sont actuellement classées constructibles dans le POS. Or, dans le projet du PLU, ces parcelles, situées en continuité d'urbanisation, desservies par la voirie et les réseaux secs et humides, ne seraient plus constructibles. Une révision du zonage est demandée.

*Avis commune cf R12 : Avis défavorable.*

*Cette parcelle se localise à l'aval du village de Montlevin. Le PADD précise la volonté communale de :*

- Orientation 1.1 Avoir un développement urbain respectueux du cadre environnemental et paysager : Préserver le paysage bâti en chapelet de hameaux au pied du coteau.
- Orientation 1.2 Assurer une bonne utilisation et une consommation raisonnée de l'espace foncier constructible restant et réduire les zones à urbaniser : favoriser la densification dans les

Enquête publique relative à :

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

Procès-verbal de synthèse - Novembre 2017

Philippe Nivelles – Commissaire-enquêteur

*hameaux, en lien avec les capacités d'équipements, de stationnements tout en veillant à préserver des espaces de respiration ; Encourager les efforts de réhabilitation et de mise en valeur des constructions existantes ; Rendre à l'agriculture les grands tènements en entrée des hameaux, notamment : Montlevin, Le Viviers, Torméry*

- *Orientation 2.2 Préserver les outils de production et le potentiel de développement et d'adaptation des exploitations agricoles : préserver la vocation agricole des espaces à enjeux et notamment les grands tènements labélisés*
- *Orientation 4.1 Répondre aux besoins de la population en place et celle à venir et anticiper les évolutions sociodémographiques : maintenir les conditions de fonctionnement des équipements publics et en particulier des équipements scolaires et de petite enfance, une croissance similaire aux dernières décennies, de l'ordre de 1,5% par an, est souhaitée. Le PLU s'attache à contenir le potentiel d'urbanisation dans les hameaux ou dans leur périphérie immédiate.*

*Cette parcelle considérée de Montlevin, nécessiterai des aménagements de voirie et réseaux pour être urbanisables. De plus, son urbanisation vient à l'encontre des principes du PADD précités étant en extension, sur un secteur de perspectives paysagères (règlement AP) et sur des terres agricoles. Enfin au regard de la superficie du tènement, l'ouverture à l'urbanisation serait contraire aux principes de gestion économe du foncier et de maîtrise du développement urbain. La commune est défavorable au classement de ce tènement.*

**R16 – CARLE Chantal :**

Propriétaire au lieudit « Derrière la Chapelle », ce secteur est attenant au chef-lieu et est classé en zone A alors que le village Chef-Lieu est classé en UA. Cette personne demande une révision du plan de zonage pour classer en UA lieudit «Derrière la Chapelle».

*Avis commune : Avis défavorable.*

*Le tènement est inscrit dans la zone de risques de chute de blocs identifiée au plan de zonage. Comme le précise le règlement, toute nouvelle construction est interdite. Seul est autorisé l'aménagement de constructions existantes à condition de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au présent risque.*

**R17 – BONNEFOY-CUDRAZ Denise –MICHELLIER Christiane -QUENARD Marie-Aimée :**

Propriétaires des parcelles 2798 et 2799, situées en continuité d'urbanisation, ces personnes demandent que ces deux parcelles soient classées en zone UB.

*Avis commune : Avis défavorable.*

*Cette parcelle se localise à l'aval du village du Villard sur la route des Tours. Le PADD précise la volonté communale de :*

- *Orientation 1.1 Avoir un développement urbain respectueux du cadre environnemental et paysager : Préserver le paysage bâti en chapelet de hameaux au pied du coteau.*
- *Orientation 1.2 Assurer une bonne utilisation et une consommation raisonnée de l'espace foncier constructible restant et réduire les zones à urbaniser : favoriser la densification dans les hameaux, en lien avec les capacités d'équipements, de stationnements tout en veillant à préserver des espaces de respiration ; Encourager les efforts de réhabilitation et de mise en valeur des constructions existantes ; Rendre à l'agriculture les grands tènements en entrée des hameaux*
- *Orientation 1.3 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de la commune. Il s'agira ainsi d'intégrer les périmètres de co-visibilité et de préservation des monuments*

historiques ; De préserver les cônes de vue en direction des Tours depuis la départementale et de manière générale sur tout le coteau aval ; De contenir l'urbanisation des hameaux des Côtes et du Villard ;

- Orientation 2.2 Préserver les outils de production et le potentiel de développement et d'adaptation des exploitations agricoles : préserver la vocation agricole des espaces à enjeux et notamment les grands tènements labélisés
- Orientation 5.2 Préserver la structure paysagère et les éléments naturels qui conditionnent le maintien de la biodiversité et la lisibilité du territoire : Maintien des coupures vertes entre les hameaux et préservation des corridors et axes de passage de la faune (en particulier les deux fuseaux Nord et Sud) ;

*Cette parcelle considérée du Villard, bien qu'en continuité du village vient à l'encontre des principes du PADD précités de préservation du paysage, des terres agricoles et de maîtrise du développement urbain. Etant en extension et dans le corridor écologique, la commune est défavorable au classement de ce tènement.*

#### L2 – ZANONE Marie-Thérèse :

Propriétaire de la parcelle A182 au lieudit « Les Bouillettes » cette personne fait partie d'un groupe de cinq personnes propriétaires des parcelles A176 - A179 - A182 A183 et A185. Leur projet est la construction d'un petit lotissement sur ces emprises foncières. En 2015, le projet recevait un écho favorable du conseil municipal (extrait du registre des délibérations n° 07-48) et à l'unanimité l'assemblée délibérante.

- considérant la demande dans le secteur 1NAa et la nécessité de pouvoir y répondre favorablement
- donne son accord à l'urbanisation de cette tranche
- charge Monsieur le Maire d'établir et de viser tous documents nécessaires à la réalisation de ce projet.

Il est précisé dans le titre de cette délibération que les zones classées en 1NA ne pourront recevoir de construction qu'après l'établissement d'un plan d'aménagement d'ensemble approuvé par le conseil municipal et portant sur la totalité de la zone.

Compte tenu de ces caractéristiques et des demandes de constructions, la commune a fait établir une étude de faisabilité dans le secteur des « Bouillettes ». L'aménagement de la route (partie basse) serait pris en charge par la commune, celui du haut par les propriétaires concernés.

Madame ZANONE demande à ce que la collectivité n'annule pas sa délibération et son accord de principe pour que la réalisation de ce projet collectif d'urbanisation puisse se réaliser.

*Avis commune : cf L3 / M2. La demande concerne le secteur des Bouillettes. Ancienne zone 1NA du POS. Pour mémoire, la commune a financé en 2009/2010 une étude paysagère pour faciliter le projet et assurer son intégration dans le paysage. En 2014, le projet présenté à la commune fait l'objet de profondes modifications par rapport au projet ayant fait l'objet de l'étude paysagère. Au regard de ces éléments, le Conseil Municipal de Chignin s'est opposé à cette demande. Aujourd'hui compte tenu des orientations du PADD :*

- Orientation 1.3 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de la commune. Il s'agira ainsi d'intégrer les périmètres de co-visibilité et de préservation des monuments historiques ; De préserver les cônes de vue en direction des Tours depuis la départementale et de manière générale sur tout le coteau aval ; De contenir l'urbanisation des hameaux des Côtes et du Villard ;

- *Orientation 2.2 : Préserver les outils de production et le potentiel de développement et d'adaptation des exploitations agricoles. La pérennité de l'activité agricole passe par le maintien des conditions de fonctionnement et de développement des exploitations dont préserver strictement les parcelles agricoles à enjeu paysager par un zonage spécifique et préserver la vocation agricole des espaces à enjeux et notamment les grands tènements labélisés*

*Et des remarques des PPA défavorables au développement du secteur des Côtes :*

- *Paysage : l'avis du Préfet demande à ce que soit déclassé tous les tènements non construits du secteur des Côtes, la réalisation de constructions nouvelles pouvant nuire aux perspectives visuelles depuis les axes de communication. Pour mémoire toutes les demandes d'urbanisme seront appréciées par l'ABF.*
- *Agriculture : les avis du Préfet, de la chambre d'agriculture et de l'INAO demande le déclassement des tènements non construits du secteur des Côtes afin de préserver les tènements viticoles classés et labélisés bio.*

*La commune émet un avis défavorable à la réintégration de ce projet en extension du secteur des Côtes.*

### L3 – CRESSENS Patrice :

Cette personne est propriétaire de la parcelle 176 classée en 1NA au POS ; il est porteur d'un projet de construction individuelle. Le projet de zonage du futur PLU prévoit un classement en zone agricole A de cette parcelle. Les démarches antérieures (sept. 2007) avec une première ébauche, avait été approuvée par la commune. Une étude paysagère s'en est suivie en 2009-2010. Ce même projet a été réactivé en 2014 avec l'architecte conseil et l'ABF. Les prescriptions demandées par le service urbanisme étaient validées par les pétitionnaires, cela concernait les accès ainsi que les problématiques d'érosion. Monsieur CRESSENS précise que cette demande s'intégrait parfaitement au PLU et plus globalement au SCOT entre le secteur pavillonnaire de St-Jeoire-Prieuré et Chignin. Il précise que la densité d'habitation dans le secteur concerné rend la culture de la vigne quasi impossible en raison de la proximité immédiate d'habitation (traitements). Monsieur CRESSENS demande une révision du projet de zonage et rendre possible l'urbanisation de tout ou partie du secteur des Bouillettes.

*Cf L2*

### L4 – QUENARD Michel :

Propriétaire des parcelles B1624 – 1635 et B1626-1637 situées secteur Sud-Est Tormery et sur lesquelles un projet autorisé par le PC n° 07308416G1004 délivré le 25 avril 2017. Cette personne demande à ce que la totalité de l'emprise foncière de ces parcelles soit classée en UA dans le futur document d'urbanisme PLU. Ces parcelles sont desservies par les réseaux collectifs EP et EU.

*Avis commune : Le PC objet de la demande est aujourd'hui accordé et purgé de recours. La construction étant autorisée, la commune considère sans suite cette remarque.*

### M1 – QUENARD Daniel :

Propriétaire de la parcelle 484 (Hameau de Montlevin) qui est classée constructible dans le POS actuel. Dans le projet de zonage du PLU, cette parcelle partiellement urbanisée et

Enquête publique relative à :

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

Procès-verbal de synthèse - Novembre 2017

Philippe Nivelles – Commissaire-enquêteur

située dans la continuité du village, serait sur une partie classée en zone UA et sur l'autre en zone Ap. Cette personne fait remarquer que cette parcelle est la seule à être « découpée » ainsi sur le plan de zonage du PLU.

Monsieur QUENARD indique également que le hameau de Montlevin, certainement le hameau le plus dense de la commune, est le seul à ne pas avoir de zone Ub. Il demande la révision du projet de zonage afin de classer la totalité de la parcelle 484 soit en UA ou en Ub.

*Avis commune : Cf R12*

L5 – GRANIER Lucienne :

Propriétaire de la parcelle C912 actuellement classée constructible dans le POS (située à la Plachère), cette propriétaire s'étonne de voir sa parcelle déclarée non constructible. Elle précise que ce terrain est entouré de maisons.

*Avis commune : Avis défavorable.*

*Cette parcelle se localise au niveau de l'église. Le PADD précise la volonté communale de :*

- *Orientation 1.1 Avoir un développement urbain respectueux du cadre environnemental et paysager : Préserver le paysage bâti en chapelet de hameaux au pied du coteau.*
- *Orientation 1.2 Assurer une bonne utilisation et une consommation raisonnée de l'espace foncier constructible restant et réduire les zones à urbaniser : favoriser la densification dans les hameaux, en lien avec les capacités d'équipements, de stationnements tout en veillant à préserver des espaces de respiration ; Encourager les efforts de réhabilitation et de mise en valeur des constructions existantes ; Rendre à l'agriculture les grands tènements en entrée des hameaux, notamment : Montlevin, Le Viviers, Torméry*
- *Orientation 1.3 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de la commune. Il s'agira ainsi d'intégrer les périmètres de co-visibilité et de préservation des monuments historiques ; De contenir l'urbanisation des hameaux des Côtes et du Villard ;*
- *Orientation 2.2 Préserver les outils de production et le potentiel de développement et d'adaptation des exploitations agricoles : préserver la vocation agricole des espaces à enjeux et notamment les grands tènements labélisés*

*Cette parcelle considérée du Villard ne dispose pas d'accès viable et nécessiterai d'important travaux d'aménagement. De plus, son urbanisation vient à l'encontre des principes du PADD précités étant en discontinuité et sur des terres agricoles. La commune est défavorable au classement de ce tènement.*

M2 – DURANSSEAU Laurence :

Cette personne a un projet de construction sur la parcelle 179 située au Villard et actuellement classée INA au POS. Ce projet en cours depuis 2007 avait été approuvé par la commune et avait fait l'objet de nombreuses études. Le projet du PLU déclassé cette parcelle en zone agricole. Une révision du classement est demandée afin de pouvoir réaliser ce projet immobilier.

*Avis commune : Cf L2 / L3*

L6 – QUENARD André :

Cette personne viticulteur au hameau du Villard possède un tènement foncier au cœur du village, qui comporte des bâtiments agricoles et une zone autour classée en UA. Il évoque que s'il fait une extension de ses bâtiments sur le secteur UA avec de l'habitat, cela

réduirait son potentiel d'extension future. La demande porte sur une extension de la partie constructible côté Nord du village en prolongement de la même parcelle C211 afin de réaliser deux maisons permettant le logement de deux familles sur la commune. Cette demande de possibilité d'urbanisation prolongée sur la parcelle C211 fait suite au déclassement d'un terrain dont son frère est propriétaire et qui était jusqu'ici constructible.

*Avis commune : Avis défavorable.*

*Cette parcelle se localise à l'amont du village du Villard. Le PADD précise la volonté communale de :*

- *Orientation 1.1 Avoir un développement urbain respectueux du cadre environnemental et paysager : Préserver le paysage bâti en chapelet de hameaux au pied du coteau.*
- *Orientation 1.2 Assurer une bonne utilisation et une consommation raisonnée de l'espace foncier constructible restant et réduire les zones à urbaniser : favoriser la densification dans les hameaux, en lien avec les capacités d'équipements, de stationnements tout en veillant à préserver des espaces de respiration ; Encourager les efforts de réhabilitation et de mise en valeur des constructions existantes ; Rendre à l'agriculture les grands tènements en entrée des hameaux*
- *Orientation 1.3 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de la commune. Il s'agira ainsi d'intégrer les périmètres de co-visibilité et de préservation des monuments historiques ; De préserver les cônes de vue en direction des Tours depuis la départementale et de manière générale sur tout le coteau aval ; De contenir l'urbanisation des hameaux des Côtes et du Villard ;*
- *Orientation 2.2 Préserver les outils de production et le potentiel de développement et d'adaptation des exploitations agricoles : préserver la vocation agricole des espaces à enjeux et notamment les grands tènements labélisés*
- *Orientation 4.1 Répondre aux besoins de la population en place et celle à venir et anticiper les évolutions sociodémographiques : maintenir les conditions de fonctionnement des équipements publics et en particulier des équipements scolaires et de petite enfance, une croissance similaire aux dernières décennies, de l'ordre de 1,5% par an, est souhaitée. Le PLU s'attache à contenir le potentiel d'urbanisation dans les hameaux ou dans leur périphérie immédiate.*

*Cette parcelle considérée du Villard, bien qu'en continuité du village nécessiterai des aménagements de voirie et réseaux pour être urbanisables. De plus, son urbanisation vient à l'encontre des principes du PADD précités de préservation du paysage, préservation des terres viticoles labélisées et maîtrise du développement urbain. Etant en extension, et sur des terres classées en AOC viticoles, la commune est défavorable au classement de ce tènement.*

## 2 – Zone d'activité économique

Trois pétitionnaires ont exprimés le souhait de révision ou d'extension de zonage en zone d'activité économique UE ou 1AUe.

### L7 – Indivision GIRARD-MADOUX – JACQUELIN Martine – DROGUET Marie-Claire SPETEBROODT Francine

Ces personnes sont propriétaires de deux parcelles (1726 et 1728) situées lieudit « Les Rippes ». Ces parcelles sont prévues en zone N au PLU et les pétitionnaires demandent une révision de classement en 1AUe pour les raisons suivantes :

- parcelles situées proche de l'autoroute
- en continuité de la zone d'activité des Marches
- faciles d'accès

### L8 – Indivision GIRARD-MADOUX Suzanne :

Les représentants de l'indivision signalent que les parcelles 1168-1486 sur lesquelles un

bâtiment construit et en activité depuis plus de trente ans, soient classées en zone d'urbanisation future à vocation d'activité artisanale et industrielle.

Les raisons évoquées à cette demande sont :

- la continuité avec la zone d'activité de Francin
- rejoindre l'entreprise installée sur les parcelles 1869 et 1150
- prolonger jusqu'au rond-point de Chignin (parcelles 1726-1728)
- jouxter l'actuelle zone d'activité de Chignin-gare

Les pétitionnaires précisent que les terrains situés côté voie ferrée restent agricoles et viticoles et que cette future zone d'activité donnera à Chignin une possibilité d'activité économique plus intense et créatrice d'emplois.

#### L9 – ROUTIN Gabrielle :

Cette personne est propriétaire des parcelles B1176 et 1462 au lieudit « Les Gorges » en bordure de la RD 1006. Ces terrains sont en prolongement de la zone d'activité de Francin. Madame ROUTIN sollicite le classement de ces deux parcelles en zone AUe, zone d'urbanisation future à vocation d'activité artisanale et industrielle.

*Avis commune : L7 / L8 / L9 :*

*Les orientations du PADD précise :*

- *Orientation 1.1 Avoir un développement urbain respectueux du cadre environnemental et paysager : Préserver le paysage bâti en chapelet de hameaux au pied du coteau.*
- *Orientation 1.2 Assurer une bonne utilisation et une consommation raisonnée de l'espace foncier constructible restant et réduire les zones à urbaniser : favoriser la densification dans les hameaux, en lien avec les capacités d'équipements, de stationnements tout en veillant à préserver des espaces de respiration ; Encourager les efforts de réhabilitation et de mise en valeur des constructions existantes ; Rendre à l'agriculture les grands tènements en entrée des hameaux*
- *Orientation 5.2 Préserver la structure paysagère et les éléments naturels qui conditionnent le maintien de la biodiversité et la lisibilité du territoire : Maintien des coupures vertes entre les hameaux et préservation des corridors et axes de passage de la faune (en particulier les deux fuseaux Nord et Sud) ;*

*Ces demandes font écho au projet porté par la commune lors de l'élaboration du POS notamment lorsqu'une gare TGV devait être implantée sur le secteur. Aujourd'hui ce projet n'est plus d'actualité De plus, les secteurs sont inscrits en zone de protection aux SCOT de Métropole Savoie et en zones de corridors au plan de zonage PLU.*

*Etant en extension, en zone agricole et dans le corridor écologique, la commune est défavorable à l'extension des zones d'activités.*

### 3 – Protection Risques Naturels

Les observations concernant les risques naturels et la protection sont au nombre de deux.

#### L10 – BERLIOZ Joseph et Jacqueline :

Ces personnes habitent au hameau du Viviers. Dans leurs courriers, il est rappelé les accidents de 1963 (un mort) et de 2003 (injonction de quitter les lieux). Dans les deux rapports cités (RTM pour les villages de Montlevin, Le Viviers et Tormery), il est rappelé que des travaux d'amélioration des merlons actuels doivent être envisagés. Afin de protéger l'ensemble du village et permettre la réalisation de projets d'avenir, ces personnes demandent ce que la collectivité a comme projet suite aux études RTM.

*Avis commune : Avis défavorable. La commune n'a pas d'obligation de réaliser des travaux et aujourd'hui elle n'est pas en capacité de les financer sachant que le rapport du RTM considère qu'il n'y aurait pas d'amélioration même avec un nouvel ouvrage. La commune souhaite ne pas aggraver l'exposition des populations aux risques et confirme l'inconstructibilité de ce secteur*

**L11 – MASSONNAT Monique :**

Domiciliée au lieudit « Grand Reboisson », cette ferme familiale nécessite de grands travaux de rénovation afin d'être habitable. Les services en charge d'instruction du dossier ont émis un refus. En effet, cette ferme est située en zone à risque et la réalisation d'un merlon est nécessaire. Le RTM a effectué une étude de faisabilité en 2007 et les propriétaires sont prêts à réaliser l'ouvrage. Le règlement d'urbanisme interdit la construction de tels ouvrages en zone Nca. Aussi, dans le cadre de la mise en place du PLU, nous demandons une modification de l'article NC 1-2-2 et les alinéas a-b-c de façon à ce que soit incluse la modification proposée par les services de la DDE qui précise « sont autorisées les dispositions de protections contre les chutes de blocs de pierres liées à une construction autorisée, sous réserve d'une bonne intégration paysagère ».

*Avis commune : Avis défavorable. Le tènement est inscrit dans la zone de risques de chute de blocs identifiée au plan de zonage. Comme le précise le règlement, toute nouvelle construction et le changement de destination sont interdits. Seul est autorisé l'aménagement de constructions existantes à condition de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au présent risque.*

*Des travaux de protection ne permettraient pas de revenir sur ce principe. Seul le maintien en grange est possible.*

**4 – Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les demandes concernant des aménagements sur les OAP sont au nombre de trois.

**R18 – BERLIOZ Jean-Claude et Martine :**

Ces personnes font part du courrier recommandé adressé en mairie le 6 mars 2016.

Les remarques suivantes concernant l'OAP prévue sur le Viviers sont :

- la surface de l'emprise site Sud qui concerne les deux parcelles 1265 et 1266 est de 0,16 ha et non de 0,21ha. Cette surface limitée ne paraît pas se prêter à la densification souhaitée et semble mieux correspondre à un projet de construction individuelle.
- l'impact sur l'environnement du site : alors que des constructions individuelles ont été réalisées à proximité immédiate du site, est-il souhaitable d'implanter une ou des constructions intermédiaires à vocation collective au risque de rompre l'harmonie environnementale.
- ils rappellent le courrier adressé en mairie le 6 mai 2016 et dans lequel les propriétaires indiquent leur projet de céder ces deux parcelles (0,16 ha) à l'un de leur enfant en vue de construction individuelle.

*Avis commune : Avis défavorable et maintien de l'OAP. Le rapport de présentation précise : « L'OAP du Viviers a pour objectif à travers la définition de typologies urbaines et d'un alignement de structurer l'entrée du hameau ».*

*Le document OAP définit les principes d'urbanisation suivant :*

- *Le tènement sud de par son organisation devra organiser une nouvelle entrée pour le village du Viviers*
- *Pour le secteur d'entrée du village, les constructions s'implanteront selon le principe d'alignement identifié ci-après. Dans la bande de recul, les espaces verts et les cheminements piétons seront favorisés. Dans la bande de recul aucun stationnement et aucune circulation automobile ne seront réalisées*

*Ainsi à travers les principes de densification et d'alignement, la commune souhaite maîtriser son*

Enquête publique relative à :

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

Procès-verbal de synthèse - Novembre 2017

Philippe Nivelles – Commissaire-enquêteur

développement urbain et qualifier ses entrées de villages en réponse aux principes du PADD.  
 Avis défavorable à l'abandon des principes de qualité urbaine.  
 La superficie du tènement fera l'objet d'une vérification.

R19 – MAILLAND LAGRACE Pierre et MAILLAND LAGRACE Marie-Rose :

Ces personnes sont propriétaires de parcelles aux Moulins. Une OAP est prévue sur ce village pour une densification de l'habitat. Les propriétaires demandent à ce que la densification de l'habitat soit étendue aux parcelles 1782 et 964. Cette extension leur permettrait de réaliser un projet d'habitat densifié et permettant de répondre à la fois aux objectifs de la collectivité et de la famille en logeant cinq familles sur ces deux parcelles. Ils rappellent ne pas être opposés à la densification de l'habitat sur ce secteur.

*Avis commune : cf R8*

L12 – GIRARD-REYDET Humbert :

Propriétaire de la parcelle 2021 (chef-lieu), il demande à ce que, dans le cadre de l'OAP, la partie attenante à sa maison d'habitation ainsi que le jardin (traversé par l'écoulement d'EP et d'EU) soit exclue de la zone 1AU.

*Avis commune : Avis partiellement favorable.*

*Le rapport de présentation précise : L'OAP chef-lieu, qui vient finaliser l'urbanisation du village et parallèlement proposer une diversification de l'offre de logements, une densification et une mixité fonctionnelle ne permettant l'implantation d'une nouvelle cave viticole*

*Le PADD :*

- *Orientation 1.2 Assurer une bonne utilisation et une consommation raisonnée de l'espace foncier constructible restant et réduire les zones à urbaniser : favoriser la densification dans les hameaux, en lien avec les capacités d'équipements, de stationnements tout en veillant à préserver des espaces de respiration ;*
- *Orientation 1.1 Avoir un développement urbain respectueux du cadre environnemental et paysager : affirmer et préserver les coupures d'urbanisation depuis Le Viviers ou Le Clos Dénarié vers le Chef-lieu, préserver le paysage bâti en chapelet de hameaux au pied du coteau.*
- *Orientation 1.3 Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de la commune : préserver un espace ouvert autour du Clos Dénarié assurant sa mise en valeur tant paysagère que fonctionnelle ;*

*L'OAP définit les principes d'aménagement :*

- *Le Chef-lieu est identifié dans le PADD comme le pôle préférentiel de d'habitat en compatibilité avec les orientations du SCOT. Il s'agit d'organiser l'urbanisation entre le cœur de village et le Clos Denarié par la création d'une véritable entrée du village.*
- 
- *L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative d'un habitat de type intermédiaire, maisons en bandes ou individuels groupés à destination principale des primo-accédant et jeunes de la commune souhaitant s'installer.*
- *Le développement devra associer : continuité urbaine, mixité des fonctions avec le développement d'une cave viticole, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.*
- *Dans la bande de recul aucun stationnement et aucune circulation automobile ne seront réalisées*

*La commune réaffirme et maintien les ambitions inscrites au PLU arrêté. Toutefois, afin de faciliter la mise en œuvre opérationnelle de l'opération et préserver les éléments patrimoniaux potagers, la commune propose de réduire la zone 1AU ainsi que l'OAP et d'en extraire la parcelle 2021.*

*S'agissant de préserver le potager et l'ouverture visuelle sur la construction, la parcelle 2021 sera inscrite en zone Naturelle.*

#### 5 – Zone agricole

Deux observations déposées au registre sur la partie agricole.

#### R20 – ROUTIN Jean :

Propriétaire d'une grange sur la parcelle D194 située au cœur du village de Tormery, cette personne demande si le futur PLU lui permettra une réhabilitation de sa grange pour la transformer en habitation.

*Avis commune : Avis défavorable. Le tènement est inscrit dans la zone de risques de chute de blocs identifiée au plan de zonage. Comme le précise le règlement, toute nouvelle construction et le changement de destination sont interdits. Seul est autorisé l'aménagement de constructions existantes à condition de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au présent risque.*

*Des travaux de protection ne permettraient pas de revenir sur ce principe. Seul le maintien en grange est possible.*

#### R21 – QUENARD Gilles :

Cette personne est propriétaire de la parcelle 2598 (chef-lieu) et elle envisage la rénovation de la partie habitation ainsi que la rénovation partielle de la grange attenante. Elle demande s'il n'y a pas de restriction à son projet.

*Avis commune : La commune confirme cette possibilité*

#### 6 – Règlement

Une observation a été déposée au registre sur le règlement.

#### R22 - CARLE Chantal :

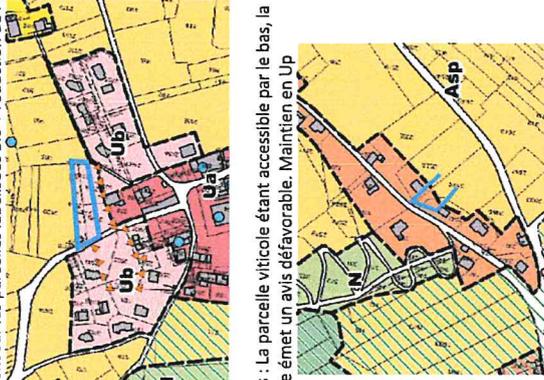
Habitant « Derrière la Chapelle », j'ai réalisé des travaux d'aire de retournement en face de mon habitation dont j'ai obtenu l'autorisation. Je dois terminer les travaux par une dalle végétalisée afin de sécuriser le chemin agricole pour le passage des piétons et tracteurs.

A noter que le GR4 passe juste en dessous. Je demande de pouvoir terminer les travaux.

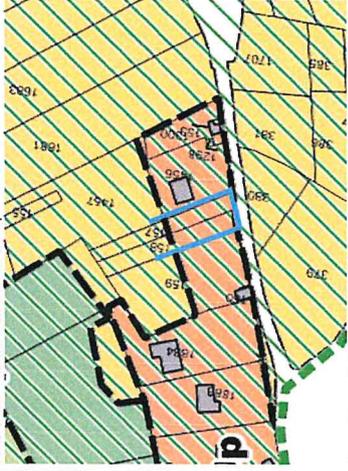
*Avis commune : Le tènement est inscrit dans la zone de risques de chute de blocs identifiée au plan de zonage. Comme le précise le règlement, toute nouvelle construction et le changement de destination sont interdits. Seul est autorisé l'aménagement de constructions existantes à condition de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au présent risque. De plus, la commune précise que la déclaration de travaux autorisée ne concerne que la réalisation d'une aire de retournement. Le site en chute en blocs ne peut permettre aucune construction même agricole. Avis défavorable.*

# G.2 Mémoire en réponse de la Commune

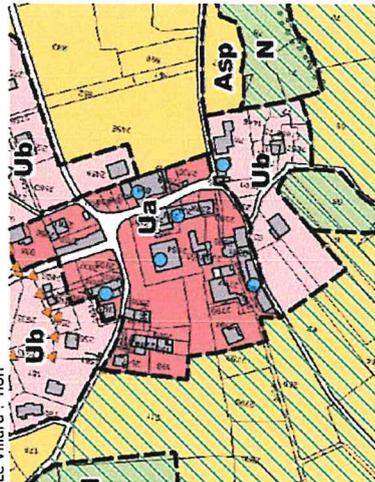
## REMARQUES EISES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Préfet Réerves	Thème	Prise en compte/Modification des documents
<p>Prise en compte des risques naturels dans le projet de PLU</p>	<p><b>Réserves - Remarques</b></p> <p><i>Bande de recul</i></p> <p>Cette mesure est valable pour tous les cours d'eau présents sur le territoire communal. Concernant la bande de recul vis-à-vis des axes d'écoulements, le règlement des zones A et N devra comporter une prescription fixant, à défaut d'une étude locale des risques d'érosion des berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large, de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux.</p> <p>Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.</p> <p>Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant, ...).</p> <p>De plus, pour tous les axes d'écoulement sillonnant le territoire, cette prescription est à indiquer dans le règlement, aux articles 2 du PLU et ce pour toutes les zones.</p>	<p>Avis favorable</p> <p>Règlement : compléter article 2 comme demandé</p>
<p>Agriculture</p>	<p><b>Règlement graphique</b></p> <p>Les zones inondables de l'Atlas des zones inondables du Bon de Loge n'ont pas été reportées sur le plan de zonage du PLU. Elles devront être identifiées par un indice ou une trame.</p> <p>Une partie de la zone 2AU est située en aléa inondation faible à moyen par le Bon de Loge. Selon les règles de constructibilité recommandées en l'absence de plan de prévention des risques, les zones non urbanisées à ce jour soumises à un aléa faible, moyen ou fort, doivent être classées inconstructibles.</p>	<p><b>Proposition Epode :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone inondable :</li> <li>- Zonage : intégrer l'emprise de la zone inondable au plan de zonage</li> <li>- Proposition de reclasser l'ensemble de la zone humide 2AU en zone Npe + une partie de la zone Um (proposition en lien avec la remarque suivante, la zone de risque est totalement intégrée à cette emprise)</li> </ul> <p>Cf Annexe 1 : calage sur le plan de zonage</p>
	<p>L'OAP 2 "Le Villard", partie Sud concernant 0,45 ha zonée U en deux sites : il s'agit d'une partie (0,08 ha) d'un îlot agricole planté en vignes et exploité sous label biologique (conversion). En continuité de cet îlot, la zone concernée par l'OAP est également plantée en vignes (0,08 ha). Cette zone en extension doit être maintenue en zone agricole.</p> <p>Vers le secteur "Les Côtes", la parcelle 2544 est plantée en vigne et exploitée sous label biologique. Elle est située pour partie en Up et pour partie en Asp. Toute la zone doit être classée en Asp jusqu'en limite de la voirie pour préserver l'investissement bio réalisé ainsi que l'accès à la zone agricole (parcelles 998 et 997). <i>Problématique de parcelles je pense qu'il parle de la 157 / 158</i></p>	<p><b>Proposition Epode :</b></p> <p>Le Villard : Zonage / OAP : réduction de la zone urbanisable uniquement sur les parcelles labélisées bio + réduction de l'OAP</p>  <p>Les Côtes : La parcelle viticole étant accessible par le bas, la commune émet un avis défavorable. Maintien en Up</p>

Annexe 6.2

		<p>Avis défavorable : maintien en Up</p>  <p>Complément du règlement en rappelant que toutes les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'avis de l'ABF</p>
<p>Environnement</p>	<p><i>Séquence éviter, réduire, compenser</i></p> <p>La zone Ue (située à l'Ouest de la commune), secteur d'implantation d'un projet de construction, impacte pour partie une zone humide. L'état d'avancement de ce projet décline la séquence éviter réduire compenser qu'il conviendra de préciser dans le rapport de présentation.</p> <p>Dans le même secteur, la zone 2AU impacte pour partie une zone humide. Conformément à la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, en raison du travail qu'il reste à produire sur ce secteur en déclinant la séquence éviter, réduire, compenser, cette zone sera reclassée en N.</p>	<p>Zone Ue : Rapport de présentation partie 4 à compléter avec le dossier complet de « Point P »</p> <p>Zone 2AU : reclassement en Npe de l'ensemble de la zone 2AU</p>
	<p><i>Paysage</i></p> <p>L'OAP 4 "Les Moulins": il s'agit d'un secteur de 0,43 ha zoné U, planté en vigne, proche d'un bâtiment remarquable avec un véritable enjeu paysager et de surcroît enclavé, qu'il conviendra également de maintenir en zone agricole.</p> <p>La zone A, au lieu-dit "Les Moulins", au niveau du pont de chemin de fer (parcelles 1670, 961 et 1672) devrait être indiquée "p" pour conserver l'intérêt paysager des lieux, car assise sur des pelouses sèches. (cf photo montage ci-dessous).</p> 	<p>Secteur des Moulins OAP : maintien zone U et OAP</p>  <p>Avis favorable à la modification du zonage A → Ap pour des raisons de paysages. Pas d'accord sur le principe de protection des pelouses sèches contraire au classement AOC et à la viticulture.</p>
<p>Préfet remarques</p>	<p>Nouvelle codification du code de l'urbanisme</p>	<p>Rapport de présentation : complément selon demande DDT + mise à jour des n° d'article</p>

		<p>Cependant il est noté que le dossier fait encore référence à des textes abrogés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, qu'il convient d'actualiser (exemple: les articles L.110 et L.121-1 cités en page 5 du rapport de présentation).</p>	
Rapport de présentation	de	<p>En page 139, il faut supprimer le paragraphe concernant le changement de destination en zones A et N du fait que le règlement écrit n'autorise pas le changement de destination. Si la commune souhaitait les autoriser il faudrait les désigner sur le plan de zonage en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme et prévoir dans le règlement le changement de destination des bâtiments ainsi désignés.</p> <p>En page 150 : il en sera fait de même dans le paragraphe « gestion des constructions existantes ».</p>	Rapport de présentation : à modifier
OAP		<p>Il conviendra de mettre en cohérence le contour de l'OAP 4 "Les Moulins" entre le règlement graphique et les représentations dans l'OAP.</p> <p>Il en sera fait de même pour l'OAP 1 "Le chef-lieu".</p> <p>De plus, il est indiqué en destination, pour la zone 1AU, "habitat avec 20% de logements locatifs", qu'il conviendra de compléter par "sociaux".</p>	<p>Mise à jour tracé OAP 1 et 4 dans le document OAP</p> <p>Ajout du terme « sociaux » dans les OAP (Cf observation du SCOT également)</p>
Habitat		<p>Le rapport de compatibilité avec le SCOT Métropole Savoie n'apparaît pas clairement dans le PLU en ce qui concerne les orientations en matière de croissance démographique et de la diversité des typologies d'habitat.</p> <p>Les densités affichées dans les OAP ne permettent pas d'aller vers une réelle économie de foncier, avec une typologie tournée plus particulièrement sur de l'individuel. Il conviendrait d'apporter une estimation précise des besoins en logements.</p>	<p>Rapport de présentation : complément de la justification avec les objectifs SCOT</p> <p>Maintien des densités envisagées</p>
Eau potable		<p>Bilan qualitatif : dans le bilan réalisé en 2013, les débits exploitables de la source du Viviers, qui participait à l'alimentation en eau potable de la commune de Chignin, sont pris en compte. Or ce captage n'est pas déclaré d'utilité publique et a été mis hors service depuis l'année 2004 selon les déclarations de la commune.</p> <p>Même si la commune affiche son intention de lancer une procédure d'autorisation de prélèvement et d'instauration des périmètres de protection du captage du Viviers, il convient de préciser qu'à ce jour, rien ne permet d'affirmer que cette ressource pourra bénéficier d'une autorisation pour sa dérivation et son utilisation au titre de la consommation humaine d'une part et compte tenu des difficultés inhérentes à la protection de cette ressource d'autre part.</p> <p>Bilan quantitatif : bien qu'équilibré, le bilan indique que des solutions d'amélioration de la sécurisation de la ressource en eau potable sont étudiées. La commune de Chignin devra fournir dans le dossier de PLU un document attestant que la communauté d'agglomération de Chambéry Métropole est en mesure de fournir un volume d'eau journalier supplémentaire de 50 m<sup>3</sup>/j.</p>	<p>Rapport de présentation à compléter</p> <p>A faire mairie : demander l'attestation au complément du PLU</p>
Eaux usées		<p>Il serait intéressant de connaître les zones en assainissement non collectif (ANC), car si certains secteurs ouverts à l'urbanisation sont en ANC, la collectivité s'assurera de la possibilité d'installer un tel dispositif (aptitude des sols, exutoire proche) et mettra en conformité les systèmes existants</p>	<p>Proposition Epode : Annexes : ajout du plan de zonage d'assainissement</p> <p>Avis Mairie : A faire mairie : récupérer le schéma d'assainissement et plan de zonage assainissement / plan d'aptitude ANC : Cœur de Savoie.</p>
Eaux pluviales		<p>Il est fait référence à une étude sur les eaux pluviales, absente du dossier, qu'il conviendrait de joindre au rapport de présentation du PLU.</p>	<p>Proposition Epode : Rapport de présentation + Annexes : à compléter</p> <p>Avis Mairie : A faire mairie : fourniture de la donnée</p>

	<p><i>Pelouses sèches</i> : plusieurs secteurs de pelouses sèches sont identifiés sur votre commune qu'il conviendrait de cartographier (cf porter à connaissance).</p> <p><i>Zones humides</i> : il conviendra d'indiquer les zones humides répertoriées par le conservatoire d'espaces naturels.</p> <p><i>Ruisseaux</i>: l'indication des ruisseaux, qui se situent pour la plupart en zone Natura 2000, sur les hauteurs de la commune de Chignin, sera précisée sur le plan de zonage.</p> <p><i>Bruit</i> : Le rapport de présentation fait référence de manière succincte et erronée au classement sonore. Le plan de zonage ne comporte pas de report d'infrastructure classée et aucun élément concernant ce classement ne figure dans les annexes du projet de PLU arrêté.</p> <p>En conséquence, le volet "Bruit" sera complété par : "La commune de Chignin est concernée par l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2016 de classement sonore réglementaire des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires et département de la Savoie, pris en application de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, au décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et à l'arrêté du 30 mai 1996 et de son arrêté modificatif du 23 juillet 2013 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit". Le plan de zonage et les annexes seront également complétés.</p>	<p>Pelouses sèches : Avis défavorable Concernant les pelouses sèches : commune avis défavorable car classement empêcherai de retourner la terre, ce qui est contrainte à la protection des terres agricoles</p> <p>C</p> <p>Alout à titre informatif en annexe du PLU</p> <p>Zone humide : Zonage : créer une trame informative pour identifier les zones humides</p> <p>Ruisseau : Zonage : compléter le réseau hydrographique</p> <p>Bruit : RP + Annexe : mise à jour de l'arrêté de classement sonore Zonage ?</p>
<p><b>Environnement</b></p>	<p><b>Agriculture</b></p> <p>Plusieurs îlots, situés en zone U sont plantés en vigne qu'il serait souhaitable de maintenir en agricole, notamment : -parcelles A 157, 158 et 159 au lieu-dit « Les Côtes», -parcelles A 63, 64 et 65 au lieu-dit «Le Villard», -parcelles C 818 et 819 au Chef-lieu.</p>	<p>Zonage : Les côtes : cf remarque plus haut Le Villard : non</p>  <p>Chef lieu : avis favorable</p> 

		<p>Par ailleurs, le zonage Asp devrait être étendu, car plusieurs zones As ont des vues sur les tours classées monuments historiques (toute la surface entre les tours et le chef-lieu ainsi que les deux zones As entre le chef-lieu et le village de Tormery) qu'il conviendra d'indiquer Asp en plus de la zone Ap qui sera indiquée App pour partie.</p> <p>En zone A, il faut préciser au paragraphe 2 : "seuls sont autorisés...", sinon tout est autorisé.</p>	<p>Avis défavorable : classement agricole suffit</p> <p>Règlement : à compléter</p>
Règlement écrit			
Règlement Graphique		<p><i>Périmètre de protection rapproché des captages d'eau potable</i></p> <p>Le périmètre de protection rapproché des captages d'eau potable du Mont Levin et des Barbarins n'ont pas été correctement reportés sur le plan graphique, excluant même le hameau du Mont Levin classé en zone Ua, où certaines de ces parcelles ne sont pas constructibles, ou le sont sous réserve du respect des prescriptions édictées par l'arrêté préfectoral de protection du 08/07/2009. En conséquence, le plan de zonage doit être modifié, soit en classant la partie du hameau impactée avec un indice adapté au périmètre du captage d'eau, soit en déclassant la partie du hameau concernée en zone N ou A.</p> <p>Le règlement écrit devra également afficher le contenu des servitudes.</p> <p>Il serait souhaitable d'annexer au dossier présenté les arrêtés préfectoraux de DUP de protection des captages du Mont Levin et des Barbarins ainsi que les plans parcellaires des périmètres rapprochés de ces ouvrages.</p> <p><i>Canalisations de transport de matières dangereuses (SPMR)</i></p> <p>Le plan de zonage doit indiquer précisément les zones correspondant aux effets létaux significatifs et la zone des premiers effets létaux. Les documents du PLU devront également préciser que:</p> <p>Les Établissements Recevant du Public de plus de 100 personnes sont proscrits dans la zone d'effets létaux significatives (zone de dangers très graves pour la vie humaine)</p> <p>Les Établissements Recevant du Public de 1ère à 3ème catégories (de plus de 300 personnes), les immeubles de grande hauteur sont proscrits dans la zone d'effets létaux (zone de dangers graves pour la vie humaine).</p> <p><i>Représentation graphique</i></p> <p>Les habitations situées à l'Ouest du hameau de Tormery devraient être classées en zone UB et non en N (plan ci-dessous: le contour en rouge pour l'extension de la zone Ub).</p>  <p>La mention de zonage agricole "A" n'apparaît pas clairement sur toutes les zones de la plaine au Sud, il conviendra de les rajouter. La légende de la zone Npe devrait indiquer "d'intérêt environnemental et paysager".</p> <p><i>Paysage</i></p>	<p>Captage : Zonage : modification du zonage pour mise à jour du périmètre de captage <b>A faire : récupération du tracé à jour du périmètre de captage</b></p> <p>Règlement + Annexes : complément pour intégration de la DUP pour la zone U + mettre règlement DUP en annexe (<b>A récupérer</b>)</p> <p>Canalisation : Zonage + règlement + SUP : mise à jour du tracé de la canalisation de gaz et complément règlement (proposition d'arrêté du 23 mai 2016.</p> <p>Zonage : Passage de N → en Ub. Avis favorable oui car la problématique de réseau est résolue.</p> <p>Zonage : - reprise de l'indexage des zones - reprise de la légende</p>

		<p>Afin de conserver des perspectives monumentales et paysagères sur les tours à partir des différentes voies de communication (voie communale, route départementale en pied de coteau, voie ferrée et autoroute dans la vallée, ...), il serait souhaitable de ne pas densifier davantage le secteur des Côtes qui a connu une urbanisation importante le long de l'axe à mi-pente dans les années 1970 et 1980.</p> <p>L'Architecte des Bâtiments de France veillera à l'application de ce principe, et notamment:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les parcelles libres, non construites seront classées Ap ou Np ;</li> <li>- les parcelles construites seront classées en Up avec un découpage fin et une possibilité d'une seule extension limitée à 30 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Limiter l'urbanisation dans ce secteur permettra de conserver également les éléments patrimoniaux en place, notamment les murs en pierre de clôture et de terrasse participant à l'écrin paysager des monuments historiques, constitués majoritairement de vignes.</p>  <p>Partie hachurée : prévue pour découpage fin avec des zones Ap Np et Up Partie 2 : Zonage Up</p>	<p>Paysages : Avis défavorable</p>
SUP		<p>Mise à jour de la liste et du plan de servitudes</p>	<p>Annexe : à faire</p>
Complément		<p><u>Rapport de présentation</u> L'atlas des zones inondables du ruisseau du Bon de Loge a été réalisé en 2004 et non en 1994 comme mentionné en page 61 du document.</p> <p><u>Inventaire patrimonial et PLU</u> Un repérage patrimonial et paysager riche lié notamment à l'activité agricole a été effectué en partenariat avec le PNR des Bauges. Cependant, il n'est pas inclus dans le PLU arrêté au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Cela instituerait de fait le permis de démolir pour les éléments repérés. De plus, dans le règlement architectural du PLU, des règles très fines auraient pu être édictées de nature à assurer la conservation des éléments repérés.</p> <p><u>Orientation Aménagement et de Programmation (O.A.P.) du chef-lieu</u> Les préconisations faites lors des réunions publiques ont été prises en compte notamment laisser une zone verte au milieu de l'OAP afin de conserver des vues sur la mairie, bâtiment emblématique dans le paysage de Chignin. Néanmoins, la hauteur des bâtiments projetés paraît légèrement élevée (R+2) par rapport à la typologie du bâti présent dans le bourg. La hauteur sera limitée à R+1+combles.</p> <p><u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cet article est très succinct. Il ne prend pas en compte la grande qualité du bourg et des hameaux, décrite dans le rapport de présentation, ne garantissant pas la restauration dans un souci de respect de l'existant.</p> <p><u>Toiture</u> La tuile de teinte « grise » n'est pas la seule présente sur les toitures de Chignin. Le règlement ne prend pas en compte la diversité des toitures. Pour une meilleure mise en valeur du bâti ancien, il est nécessaire de lister l'aspect des couvertures pour l'ensemble des zones: l'aspect « ardoise naturelle », l'aspect « tôle plane à joint debout », l'aspect « tôle plane à tasseaux », l'aspect « zinc », l'aspect « tuile ».</p>	<p>Proposition Epode: Rapport de présentation à modifier</p> <p>Patrimoine : A intégrer dans RP</p> <p>OAP : OAP Chef-lieu L baisser la hauteur des constructions</p> <p>Règlement</p> <p>Règlement</p>

		<p><u>Panneaux solaires (pour toutes les zones)</u> Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial; pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.</p> <p>Pour le bâti ancien, seule une implantation à l'écart du centre ancien et/ou non perceptible depuis l'espace public est admise (toiture donnant sur cour, panneau positionné en pied ou masqué par des masses végétales).</p> <p><u>Éléments techniques : paraboles, climatiseur...(pour toutes les zones)</u> Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et intégrés au volume.</p> <p><u>Facades (pour toutes les zones et pour le bâti ancien)</u> Les murs constitués de moellons de pierre seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué. Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine de l'immeuble et préciseront la composition.</p> <p><u>Implantation et volume (pour toutes les zones)</u> Les niveaux de sol devront s'inscrire au plus près possible du terrain naturel. Les constructions devront présenter des volumes simples partant de préférence des toitures à deux pans en évitant une trop grande complexité des formes et volumes. Les enrochements supérieurs au module 50/70cm sont interdits.</p> <p><u>Ouvertures en toitures</u> Le principe de lucarne est considéré comme un dispositif isolé et ne peut être répétitif. Les châssis de toitures seront limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.</p> <p><u>Climatiseurs</u> Le dispositif de climatisation notamment pour les rez de chaussée devra se situer à l'intérieur des locaux, avec une grille à lames.</p>	<p>Règlement à compléter</p> <p>Règlement à compléter</p> <p>Règlement à compléter ? non</p> <p>Règlement à compléter</p> <p>Règlement à compléter</p> <p>Règlement à compléter</p>
Métropole Savoie	Enjeux naturels, agricoles et paysagers / Urbanisation / mixité de l'habitat :	<p>Le SCoT en vigueur contient une carte intitulée « équilibre développement / protection » qui couvre l'ensemble de son territoire. Les grandes options retenues par le plan de zonage de votre PLU sont cohérentes avec la localisation des espaces naturels, agricoles et paysagers à protéger.</p> <p>Le PADD vise une croissance démographique similaire à celle des dernières décennies, de l'ordre de 1.5 % par an. Sur la base de ce choix fondateur, la commune souhaite répondre aux besoins en logements et équipements dans une logique de développement urbain maîtrisé, respectant le cadre environnemental et paysager hérité de l'histoire viticole de la commune, et préservant l'esprit du village</p> <p>En cohérence avec ce positionnement, l'urbanisation future dédiée à l'habitat est prévue majoritairement en densification du chef-lieu et des hameaux. La principale zone d'urbanisation future à court terme est située entre le cœur du chef-lieu et le Clos Denarié, un choix pertinent pour créer une véritable entrée de village.</p> <p>Le potentiel urbanisable pour l'habitat retenu dans le plan de zonage du PLU est étroitement lié à la croissance démographique souhaitée. L'évaluation de ce potentiel repose sur un travail fin d'analyse des possibilités en densification et réhabilitation des enveloppes bâties, associé à des objectifs de diversification de l'offre en logements et de modération de la consommation d'espace par logement (de 1200 m<sup>2</sup> à 900m<sup>2</sup>). Sur le plan quantitatif, ce potentiel induit une consommation foncière de 4.7 ha, un chiffre nettement inférieur à la surface autorisée au titre du SCoT pour la période 2015-2025 (11.7 ha après déduction de la consommation d'espace constatée entre 2005-2015).</p> <p>Le développement urbain futur de plusieurs secteurs stratégiques est cadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui exposent clairement et de manière étayée les principes d'aménagement à respecter. Les grands objectifs</p>	<p><b>RAS</b></p> <p>OAP + zonage : intégrer la notion de « sociale » dans les OAP + RP (cf remarque préfet) Zonage : inscrire la servitude adéquate pour assurer leur réalisation.</p>

	<p>de votre PADD en matière d'insertion paysagère des constructions, de mobilité et de diversification de l'habitat trouvent notamment une réponse concrète et pertinente dans ces OAP.</p> <p>Afin de décliner l'objectif de mixité sociale mentionné dans votre PADD, il serait opportun de préciser l'OAP du chef-lieu sur la mention de logements locatifs. L'opération envisagée sur le secteur du chef-lieu, au vu du nombre de logements envisagés et de la proximité immédiate d'équipements publics, apparaît en effet comme « significative » à l'échelle de la commune de Chignin. Il serait nécessaire à ce titre d'appliquer la prescription du SCoT et inclure une part de 20% de logements locatifs sociaux dans le programme de cette opération. Cette mention pourrait être ajoutée dans l'OAP no1 du chef-lieu et sur le plan de zonage. Pour ce faire, le code de l'urbanisme met à disposition deux outils à travers les articles L. 151-15 et L. 151-41.4°</p>	
<p>Economie Document d'Aménagement Commercial</p>	<p>Le bas de votre commune est marqué par la présence de la RD 1006, supportant un fort trafic de transit et qui génère à ce titre des nuisances, et par plusieurs secteurs urbanisés hétérogènes associant activités économiques et habitat.</p> <p>L'un des objectifs majeur du PADD vise ainsi à requalifier la traversée de la commune de part et d'autres de cette RD1006. Il s'agit notamment d'affirmer la vocation économique de ce secteur, en autorisant le développement des zones économiques existantes, et en inscrivant deux zones d'urbanisation future à vocation économique (une zone 1AUe et une zone 2AU) sur le site des anciens entrepôts pétroliers à reconvertir. La commune a fait le choix d'inscrire une « servitude de projet » sur ces deux zones, notamment dans l'attente de résultats de l'étude sur les zones humides portée par Métropole Savoie et du travail engagé par Cœur de Savoie sur ce sujet.</p> <p>Depuis l'approbation du SCoT en 2005, une nouvelle connaissance en matière de zones humides est apparue, qui impacte des pôles préférentiels d'activités économiques identifiés dans le SCoT, dont celui de Chignin-Myans. Dans le cadre de la révision du SCoT, Métropole Savoie a engagé un travail spécifique sur les « territoires de l'eau » (territoires concernés par une zone humide et un PPR), qui vise notamment à mieux appréhender la valeur environnementale des zones humides du territoire, et mieux évaluer l'impact de ces zones humides et des PPR sur le potentiel de développement économique retenu dans le SCoT de 2005. Ces travaux permettront d'apporter des éléments de connaissance aux élus en vue d'un arbitrage.</p> <p>Les choix retenus par la commune, qui permettent d'une part le renouvellement du site des anciens entrepôts pétroliers pour maintenir la vocation économique du lieu, et d'autre part l'extension pouvant accueillir de nouvelles activités économiques, sont cohérents avec le pôle préférentiel à dominante d'activité identifié par le SCoT.</p> <p>Concernant spécifiquement le commerce, le SCoT de Métropole Savoie contient un document d'Aménagement Commercial (DAC) qui identifie différents types de « Zones d'Aménagement Commercial » (ZACom), auxquelles sont associés des critères quant à l'implantation des commerces. Une ZACom intitulée « centralité du quotidien principale » est identifiée sur le secteur du chef-lieu de Chignin. Elle constitue le lieu de vie quotidien de la commune, qui offre une mixité des fonctions et peut accueillir tous types de commerces, sans limite de surface de plancher (ou surface de vente).</p> <p>La zone Ua de votre PLU autorise bien l'implantation de tous types de commerce dans le secteur correspondant à la ZACom du SCoT. Il est néanmoins constaté que cette autorisation vaut pour l'ensemble de cette zone Ua, qui couvre également le cœur des hameaux de Montlevin, Le Vivier, Tormery et Le Villard. Pour renforcer l'objectif de centralité, il pourrait être pertinent, en zone Ua, de limiter l'implantation de « tous types de commerce » au seul secteur de la ZACom. Cette limitation n'empêche pas d'autoriser, dans les zones Ua qui ne sont pas concernées par la ZACom du SCoT, certains types de commerce et notamment les commerces liés à l'activité viticole.</p>	<p>Zone Eco bas de communes : cf avis DDT</p> <p>Commerces : Règlement : complément du règlement Ua pour n'autoriser les commerces autres que viticoles que dans le CL.</p>
<p>Complément</p>	<p>En dehors de cette stricte lecture de compatibilité avec le SCoT, je vous soumetts deux observations complémentaires visant à garantir une bonne compréhension de votre PLU par tous:</p> <p>Page 155 et 156 du rapport de présentation, les objectifs de production de logements et de réduction de la consommation foncière mériteraient des clarifications permettant de mieux comprendre le calibrage du potentiel d'urbanisation du PLU.</p> <p>Le règlement de votre PLU ne fait pas mention de la zone 1AUe et de la zone 2AU. C'est uniquement le rapport de présentation (p. 147) qui précise leur vocation : « il s'agit des tènements des anciens entrepôts pétroliers à reconvertir. Dans l'attente de la</p>	<p>Rapport de présentation : Reprise de la justification</p>

		<p><i>définition d'un projet et de la finalisation des études sur les zones humides portées par Métropole Savoie, une servitude de projet est inscrite sur l'ensemble des zones 1AU et 2AU (à vocation économique).</i></p> <p>Le règlement écrit doit intégrer ces zones afin de préciser à minima leur vocation et l'application de la servitude de projet (art. 151-41 du CU).</p> <p>Les OAP du chef-lieu et des hameaux présentent chacun de ces secteurs comme « pôle préférentiel de l'habitat » ou « pôle de développement », en référence au PADD. Or cette sémantique ne figure pas dans le PADD. Il conviendrait ainsi de clarifier la rédaction des OAP pour davantage de clarté.</p> <p>Concernant spécifiquement l'OAP du chef-lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Celle-ci doit davantage expliquer le projet d'urbanisation du secteur, qui combine développement de l'urbanisation et maintien d'une coupure verte entre le chef-lieu et Clos Dénarlé ;</li> <li>• Le paragraphe 2.9 mériterait d'être clarifié pour préciser qu'il s'applique spécifiquement à la zone AU, dans l'objectif de maintenir cette coupure verte ;</li> <li>• Le schéma de cette OAP gagnerait à être complété d'une légende.</li> </ul>	<p>Règlement : intégrer dans le règlement les zones 1AUe afin d'affirmer la servitude de projet</p> <p>OAP : reprise des l'OAP</p> <p>OAP chef-lieu + RP : complément de la justification du projet</p> <p>Complément Métropole Savoie : nécessité de compléter OAP pour préciser que la zone verte doit être réalisée sur la zone AU + identification au schéma à renforcer.</p>
CDPENAF	Consultation au titre de l'examen du règlement des extensions et annexes en zones N et A	<p>A l'issue de la consultation des membres de la CDPENAF, il ressort que l'avis conclusif est favorable au règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N du projet de PLU de Chignin.</p> <p>Il serait cependant souhaitable de compléter l'emprise au sol des annexes par la surface de plancher.</p>	<p>Règlement + RP : définir une emprise au sol maximum pour les annexes</p> <p>Ex : 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher (cf avis de la chambre d'agriculture)</p>
PNR	oAP	<p>Pour une réelle efficacité des OAP, il est toutefois nécessaire, sur les secteurs à enjeux de les préciser, notamment la typologie des logements, la mixité sociale, l'utilisation des énergies renouvelables. Ces éléments de cadrage renforceront la commune dans les discussions avec les futurs aménageurs</p>	<p>OAP : à compléter</p>
	Patrimoine bâti	<p>Il en est de même pour le patrimoine bâti de votre commune dont vous souhaitez conserver la qualité architecturale et paysagère. Si ce point est clairement affirmé par la commune, il n'est peut-être pas suffisamment traduit dans le règlement en particulier sur la réhabilitation du bâti où vous affichez une forte volonté de restauration de logements.</p> <p>Le rapport de présentation met l'accent sur quatre points majeurs ayant trait au patrimoine culturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-L'importance des Tours de Chignin dans le paysage et leur forte valeur patrimoniale</li> <li>-L'organisation de la commune en hameaux compacts avec une forte valeur paysagère notamment pour les hameaux au pied de la montagne (Montlevin, Le Viviers, Chef-lieu et Tormery)</li> <li>-La présence d'un petit patrimoine abondant dans les hameaux (bassins, croix, oratoires, fours à pain etc)</li> <li>-la valeur patrimoniale intrinsèque aux hameaux qui ont gardé leurs structures urbaines et un bâti de caractère.</li> </ul> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe pour objectif de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de la commune tout en valorisant le fort potentiel de réutilisation en logements de bâtis agricoles vides et en favorisant l'intégration des techniques nouvelles.</p> <p>Pour traduire cette volonté, le règlement et le plan de zonage se présente comme suit :</p> <p>Les villages anciens sont inscrits dans des zones Ua dans lesquelles un permis de démolir est exigé et dont le règlement vise à préserver les volumétries et les formes générales du bâti traditionnel. De même les coloris et aspect de façade doivent respecter les caractéristiques du bâti existant. En revanche, le règlement ne précise rien quant aux ouvertures possibles (formes, dimensions, huisseries). De même, alors que les granges qui allient pierre et bois sont pointées comme un habitat futur potentiel rien n'est exprimé</p>	<p>Règlement aspect extérieur : cf remarques complémentaires du préfet</p>

	<p>sur le besoin de maintenir des proportions de bardages bois afin de garantir le maintien à long terme des caractéristiques agricoles des hameaux, caractéristique qui est pourtant identifiée comme un élément important de la valeur patrimoniale du bâti.</p> <p>Le village de La Gare, bien que présentant un peu de bâti ancien est en Um mais cela semble pertinent du fait de la moindre valeur patrimoniale du hameau et surtout de son environnement à caractère industriel et artisanal.</p> <p>Le bâti patrimonial isolé est généralement en zone A ou N (Asp pour les Tours, Npe pour la chapelle à l'angle de la route de Myans). Un effort particulier est fait sur le site des Tours afin de préserver la qualité paysagère du site. L'église est quant à elle en zone Up qui en l'état est assez proche du zonage Ua.</p> <p>En revanche, l'article L151-19 n'a été utilisé que pour des haies paysagères et petits boisements. Il aurait pu être utilisé pour repérer des éléments patrimoniaux méritant une attention particulière tant dans les hameaux que pour le bâti patrimonial isolé.</p> <p>Rien n'est vraiment mentionné non plus sur les questions de préservation du paysage patrimonial viticole (murets notamment).</p> <p>Enfin plusieurs OAP sont au contact des hameaux (Villard, Le Viviers, et chef-lieu) Il est regrettable que les OAP ne soient pas plus précises notamment avec des plans masses afin de bien contrôler l'intégration paysagère des futures constructions.</p>	<p>Zonage + règlement : Cf remarques complémentaires du préfet</p> <p>OAP : à compléter</p>
Urbanisme	<p>Dans le rapport de présentation il serait intéressant de rappeler les dispositions de la Charte qui peuvent orienter de manière significative l'urbanisme.</p> <p>Le zonage du PLU traduit une volonté forte de contenir l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante des hameaux et du chef-lieu (6 ha alors que le POS prévoyait 27 ha) ce qui permet de préserver l'espace agricole.</p> <p>Quatre OAP existent mais restent sommaire. Vous ne retraduisez pas les choix de votre PADD qui affiche une volonté de préserver «l'esprit village et le cadre de vie» dans une logique de développement maîtrisé, ainsi qu'une approche plus durable de l'urbanisme : mixité sociale et vivre ensemble, espace public, qualité urbaine et architecturale, patrimoines, économie de l'espace, gestion des ressources eau, énergie. Il nous semble intéressant de retenir comme typologies d'habitat intermédiaire qui permettra une plus grande diversité architecturale et une meilleure accroche avec la structure bâtie existante le plus souvent d'intérêt patrimoniale.</p>	<p>Rapport de présentation : à compléter en diag mais déjà présent dans les justifications.</p>
La forêt	<p>La forêt est essentiellement de la forêt communale (vert), avec un sentier GR (tracé rouge) dont le Parc à la charge de l'entretien. Cette forêt est composée principalement du taillis de chêne chétif, sans aucun accès, dans lesquels aucune sylviculture production n'est possible.</p> <p>En revanche il existe d'une part un fort intérêt paysager du versant forestier, d'autre part un intérêt patrimonial de quelques hêtraies sèches sur le versant (zonage orange) + de forêts plus humides (aulnaie, zonage rouge) plus bas sur la commune</p> <p>Il est à noter également que la forêt s'inscrit dans le périmètre N2000 514.</p> <p>En conclusion il existe deux enjeux principaux : paysagers et risques bien traité via le zonage et règlement: forêts classées Npe + risques au titre du R 151-34 du code de l'urbanisme</p>	<p><u>RAS</u></p>
agriculture	<p>L'ensemble des zones U et AU est passé de 90 ha à 60.2 ha dans le projet de PLU Les zones à urbaniser ont diminué de 55.5 ha.</p> <p>Les secteurs agricoles reconnus d'intérêt économique prioritaire du Plan des Espaces Naturels de la Charte du PNR, ainsi que l'accès aux parcelles ont bien été pris en compte dans la zone agricole.</p>	<p><u>RAS</u></p>
Energie	<p>Le rapport de présentation ne présente pas d'analyse sur la question de l'énergie, alors même que des données sont disponibles pour la commune de Chignin, notamment à l'Observatoire Régional de l'Énergie et des Gaz à effet de serre (OREGES). Il n'est pas fait référence au projet de PCET volontaire du Parc ni au Territoire à Énergie Positive sur le territoire du Parc sur la communauté de communes du Cœur de Savoie. Le volet Énergie du SCOT de Métropole Savoie n'a pas, non plus, été mentionné.</p> <p>Le volet transport est abordé, mais peu de chiffres ne viennent étayer l'analyse qualitative. Concernant le PADD, il n'y a pas de réflexion sur l'énergie</p>	<p>Rapport de présentation : à compléter</p> <p>PADD : à compléter</p>

		<p>Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il n'y a pas de prescriptions concernant la performance énergétique ou l'utilisation des énergies renouvelables,</p> <p>Règlement Le règlement incite, sans contrainte, l'utilisation des énergies renouvelables, et ne va pas plus loin que l'exigence réglementaire nationale en terme de performance énergétique.</p>	
Chambre d'agriculture	Concernant le rapport de présentation	<p>L'agriculture est bien présentée dans le rapport avec notamment la prise en compte de la carte des enjeux.</p> <p>Nous notons une forte évolution démographique depuis 2008 avec une consommation importante de foncier de 1 200 m<sup>2</sup> par logement.</p> <p>Votre développement souhaité pour les dix ans à venir est d'accueillir environ 120 habitants avec la construction de 54 logements.</p> <p>Cependant votre volonté de mieux maîtriser la consommation de terrains viticoles, agricoles et naturels se traduit par une réduction d'environ 90 hectares de surfaces urbanisables ou à urbaniser</p>	RAS
	Concernant le P.A.D.D.	<p>Votre projet indique une volonté de maîtriser le développement tout en préservant un cadre de vie privilégié pour les habitants.</p> <p>Nous notons également avec satisfaction votre volonté de préserver les terres agricoles, de maintenir les parcelles de proximité ainsi que les dessertes agricoles dans les projets d'urbanisation. Ainsi ce projet de P.L.U. permet de rendre à l'agriculture les grands tènements en entrée de hameaux (Montlevin, Le Viviers, Tormery...)</p>	RAS
	Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation	<p>Les quatre O.A.P. permettent d'envisager une bonne densification sur la majorité des terrains prévus pour l'urbanisation avec une moyenne de 30 logements à l'hectare pour l'O.A.P. du chef-lieu</p>	RAS
	Concernant le règlement graphique	<p>Nous constatons avec satisfaction que vous permettez l'évolution des bâtiments agricole en zones urbaines.</p> <p>Pour la zone A page 53, il faut parler de locaux de surveillance».</p> <p>Pour les zones A et N, en ce qui concerne les annexes, il faut plutôt parler de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher et non pas d'emprise au sol.</p>	<p>Règlement</p> <p>Correction de la p53</p> <p>Pour les annexes (cf avis cdbnaf)</p>
INAO	Rapport de présentation	<p>La liste des Signes d'identification de la Qualité et de l'Origine est à compléter dans le rapport de présentation suivant la liste ci-dessous.</p> <p>La commune de Chignin est située dans les aires géographiques des AOP (Appellation d'Origine Contrôlée) « Vin de Savoie », « Roussette de Savoie » et « Noix de Grenoble ». Elle appartient également aux aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) « Emmental de Savoie », « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Pommes et Poires de Savoie », « Tomme de Savoie » et des IGP viticoles « Comtés rhodaniens » et « Vin des Allobroges ».</p> <p>La superficie de l'aire parcelaire délimitée en AOP viticoles est à corriger. En effet, elle est de 320 ha et non de 3178 ha comme indiqué à la page 103 du rapport de présentation. La surface plantée en vigne est de 197 ha.</p>	<p>Rapport de présentation : compléter la liste des signes d'appellation + superficie des aires concernées</p>
	zonage	<p>Des parcelles actuellement plantées en vignes et classées en AOP Vin de Savoie (complétée ou non de la dénomination géographique « Chignin », « Chignin-Bergeron ») sont comprises dans l'enveloppe urbaine (zone U). Par conséquent, l'INAO demande à ce que les parcelles situées au Villard (parcelles 62, 64, 65 et OAP 2: p.2418, 2785, 2786, 2787, 2788), les parcelles situées sur le secteur « Les Côtes » (parcelles 253, 1699, 2647 et 2648) et les parcelles situées au lieu-dit Les Moulins (OAP 4) soient retirées de la zone U et reclassées en zone As.</p>	Cf avis DDT
GRT Gaz	Rapport de	<p>Le comblement des dents creuses et la densification du secteur 1AU et des OAP 1 et 3 permettraient de s'affranchir de l'OAP 4 et 2 et d'absorber, par conséquent, les logements perdus par la suppression de ces OAP</p> <p>La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée, avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP</p>	<p>RP :</p> <p>Diagnostic : complément du paragraphe sur les risques</p>

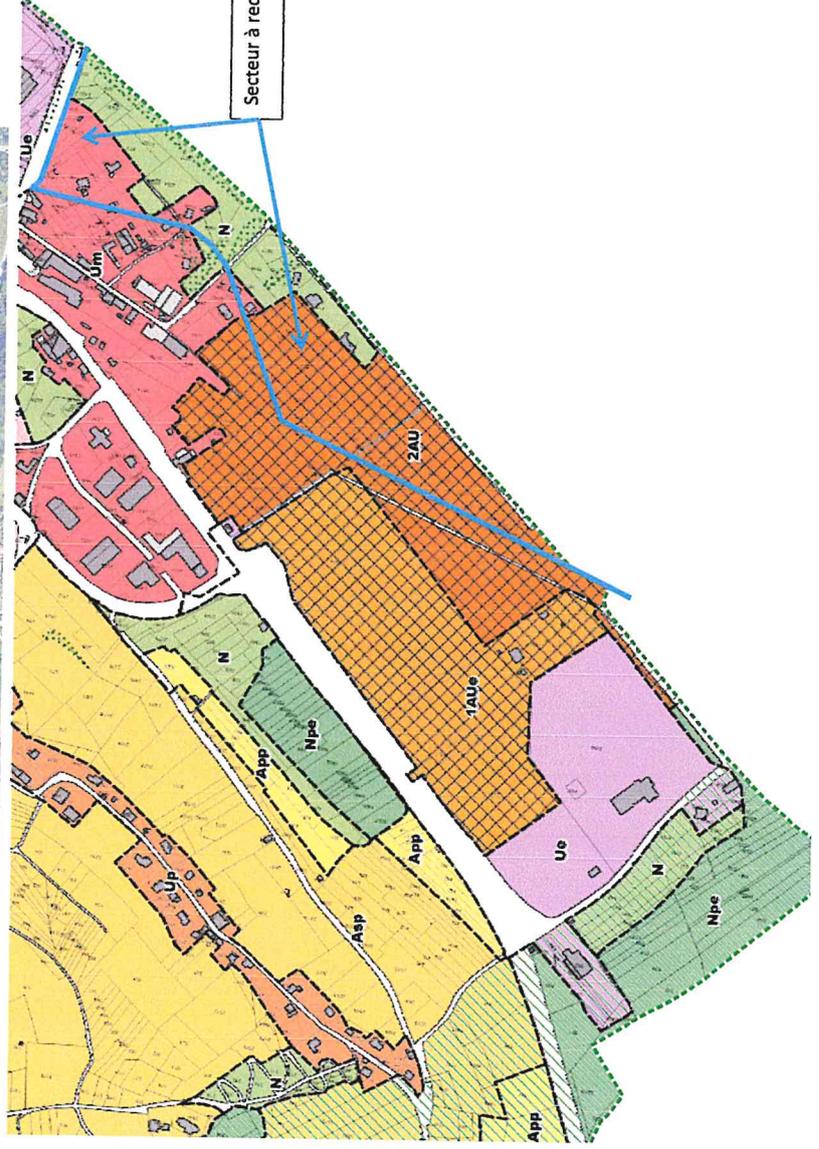
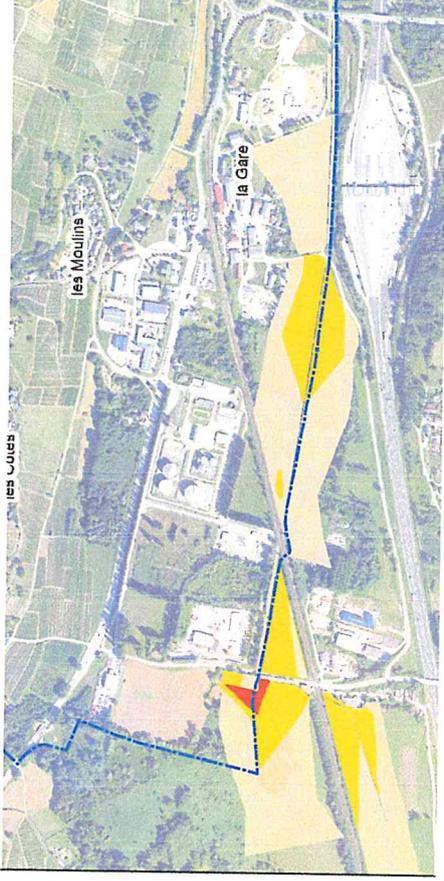
	<p>d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et d'autre part les moyens mis en œuvre pour en tenir compte doivent être exposés (choix de zonage, prescriptions particulières : choix de développement, prise en compte du risque, ...).</p> <p>Il serait utile d'intégrer un paragraphe sur le report du risque industriel/technologique indiquant que la commune est impactée par des canalisations de transport de matières dangereuses. Il n'est pas fait mention de la liste des ouvrages GRIGaz et de leurs SUP (SUP d'implantation et SUP d'effets). Vous retrouverez la liste de ces ouvrages dans la fiche de présentation ainsi que les SUP associées dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et dans la fiche d'information sur les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.</p> <p>D'autre part, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.</p>	<p>industriels Justification : ajout d'un paragraphe sur la prise en compte de ces risques  Annexes + zonage : intégration des SUP gaz</p>
<p>PADD:</p>	<p>Le projet de développement économique autour de la RD 1006 se situerait à proximité de nos ouvrages de transport de gaz naturel haute pression. Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité de nos ouvrages.</p>	<p>Règlement : à intégrer dans règlements des zones Ue et 1AU</p>
<p>Règlement :</p>	<p>La présence des ouvrages GRIGaz doit être signalée, avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.</p> <p>Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer (dans les dispositions générales 1 dans chaque zone concernée par les ouvrages GRIGaz) :</p> <p>Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi).</li> </ul> <p>Qu'il est fortement recommandé de consulter GRIGaz dès la phase de l'émergence de tout projet d'aménagement dans les SUP d'effets, pour une meilleure intégration et prise en compte de ceux-ci.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qu'il est obligatoire d'informer GRIGaz de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les SUP 1 de nos ouvrages, conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement.</li> <li>• La réglementation anti-endommagement rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'intention de Commencement de Travaux (DICT).</li> </ul>	<p>Règlement : à intégrer dans règlements des zones concernées  Annexes : mise à jour des SUP</p>
<p>Zonage</p>	<p><b>Règlement graphique :</b> Le choix du type de zone doit être compatible avec les mesures de prévention préconisées, une trame peut être reportée. Nous avons noté que la représentation graphique des zones de dangers : Zone de dangers très graves (EL5 : Effets Létaux Significatifs), Zone de dangers graves (PEL: Premiers effets létaux) Zone de Dangers Significatifs (IRE : Effets Irréversibles) est matérialisée.</p> <p>-/ <b>Changement de destination des zones :</b> Les changements de destinations devront être conformes aux spécifications des canalisations (et installation annexes) de transport de gaz et de leurs bandes d'effets ou de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Il convient d'éviter la création de zones à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRIGaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.</p> <p>-/ <b>Espaces Boisés Classés :</b> La présence de notre ouvrage et sa bande de <u>servitude d'implantation</u> ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres, haies ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.</p>	<p>Zonage : intégration d'une trame d'identification des emprises des canalisations de gaz (en plus du plan annexe)</p> <p>Règlement : Complément dans les zones concernées</p> <p>RAS</p>

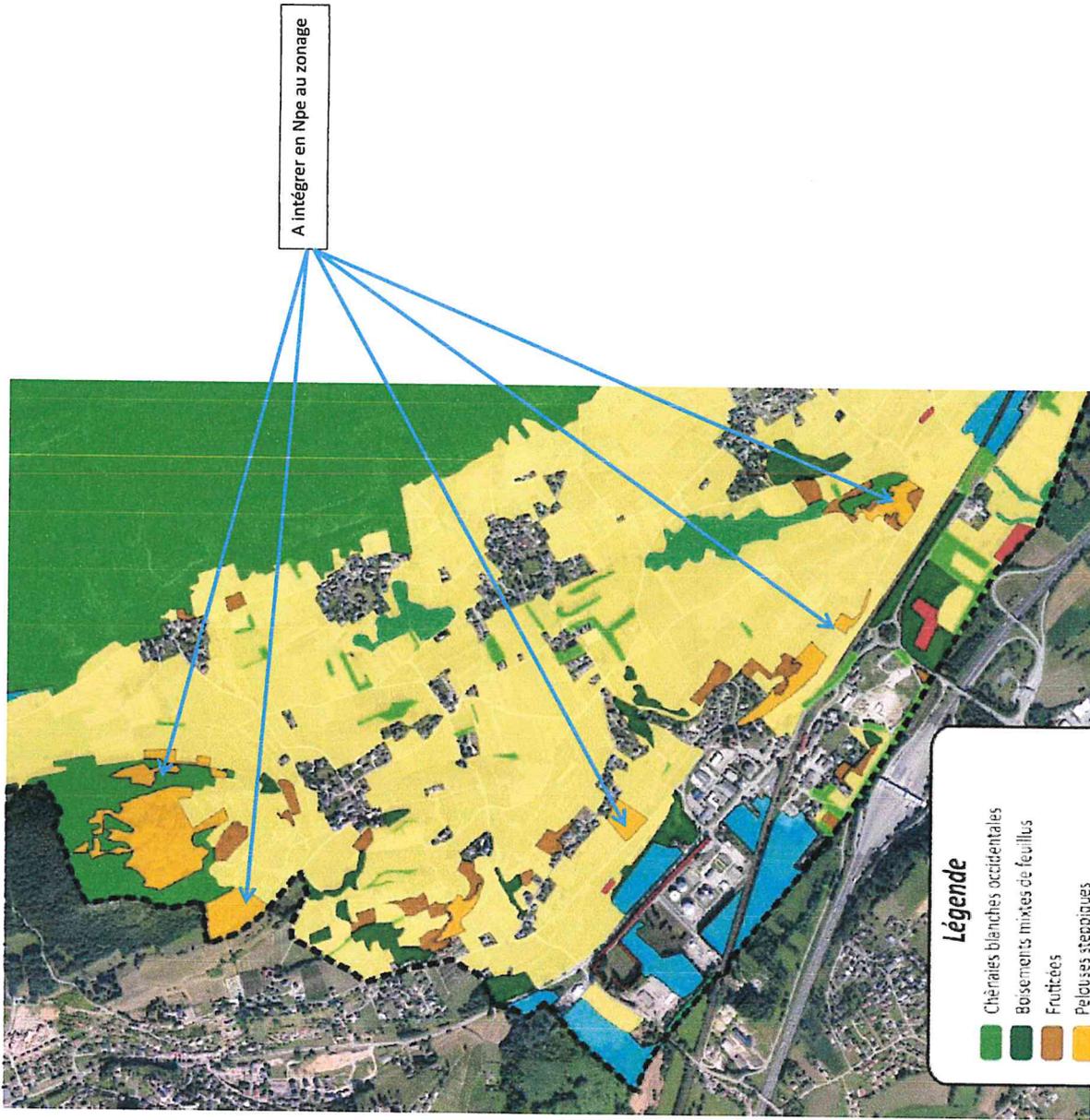
	Annexes	<p><b>Plan des Servitudes d'Utilité Publique :</b></p> <p>Nous vous demandons de supprimer la fiche intitulée « GRTgaz.pdf » situé dans le dossier « SUP », de reporter les tracés des SUP d'effets (SUP 1) pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation comme indiqué dans l'arrêté préfectoral ainsi que la servitude 13. De plus les distances des SUP d'effets peuvent être indiquées.</p> <p>Veiller à ce que la servitude 13 reprenne bien la servitude d'implantation suite à DUP.</p> <p>-/ Liste des Servitudes d'Utilité Publique :</p> <p>Le détail de la servitude 13 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi.</p> <p>L'arrêté préfectoral n°DREAL-UID2573-2016-11 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de CHIGNIN étant en vigueur, nous vous demandons de rajouter ces servitudes sur la liste des SUP.</p>	Annexes : mise à jour des servitudes (+ fiches annexes) (cf demande préfet)
CCI	RAS		RAS
RTE	Report des servitudes 14	<p><u>1.1. Le plan des servitudes</u></p> <p>Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.</p> <p><u>1.2. La liste des servitudes</u></p> <p>Dans le cadre de notre réponse à avis lors du porter à connaissance, en date du 08/04/2015, nous vous demandons d'indiquer dans la liste existante le nom de nos ouvrages.</p> <p>Ces remarques ont été prises en compte dans le dossier de PLU</p> <p>Ainsi que nous vous l'expliquions dans notre réponse à avis lors du porter à connaissance, en date du 08/04/2015, les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir insérer, dans les chapitres les phrases suivantes :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Article 1 des zones (occupations et utilisations du sol interdites)</p> <p>RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><b>Article 2 des zones (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)</b></p> <p>« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Article 10 des zones (hauteur des constructions)</p> <p>Nos ouvrages présents sur ces zones ne sont pas concernés par les hauteurs prévues par le règlement, c'est la raison pour laquelle nous vous demandons de préciser que :</p> <p>« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</p>	Réglement : mise à jour des règlements des différentes zones
	Règlement (non- reçu)	<p><b>Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (plan de zonage non-rcgu)</b></p> <p>Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité peuvent être situés en partie dans un Espace Boisé Classé (EBC). RTE appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que les servitudes 14 ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé et que dans le cas d'une présence de ligne, un déclassement du bois s'impose.</p> <p>Nous vous demandons que sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages suivants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes suivantes :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV</p>	RAS

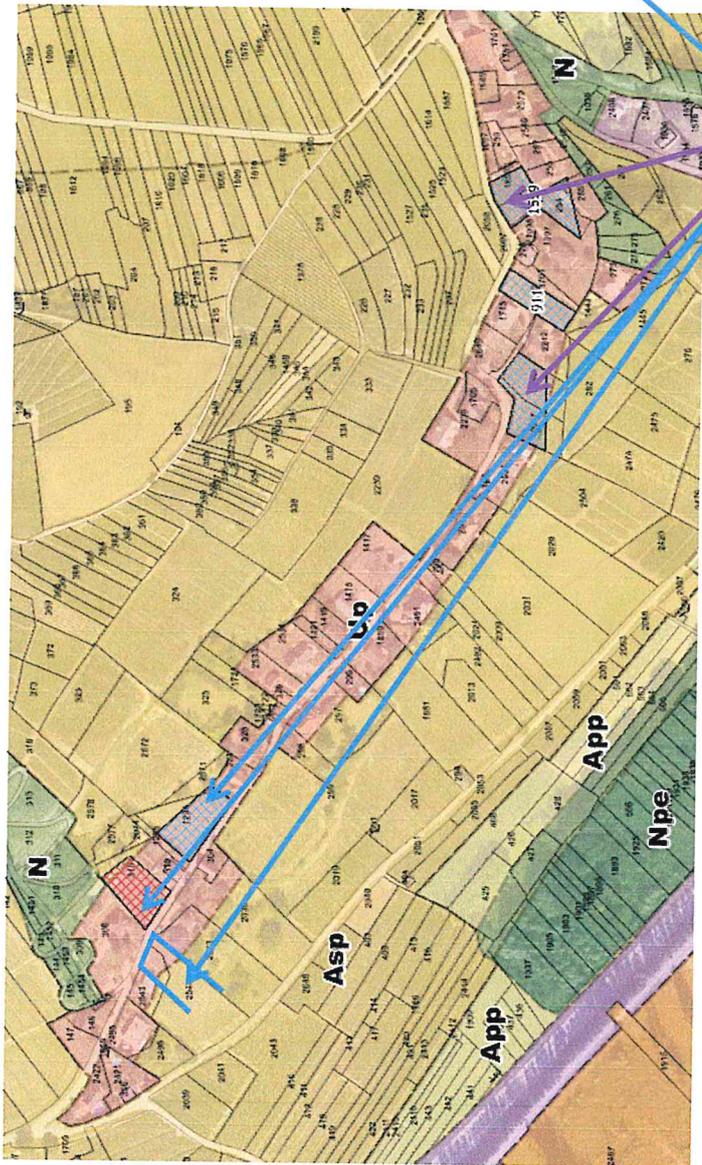
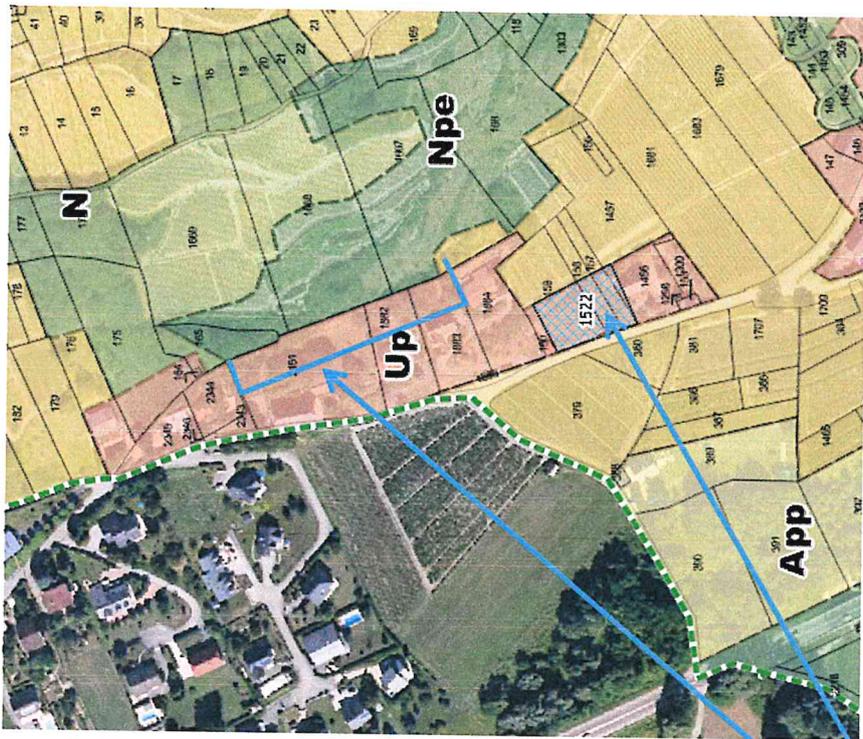
		<input checked="" type="checkbox"/> 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 225 kV <input checked="" type="checkbox"/> 80 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 kV  Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.	
DREAL			

**Annexe 1**

Réflexion sur la réduction de la zone 2AU au regard du risques inondation.







A déclasser : bleu préfet + violet INAO

Synthèse des demandes sur le potentiel urbanisable :  
Rapport de présentation arrêté :

Selon la répartition suivante :

Secteurs	Gisement foncier net dans l'enveloppe bâtie	Gisement en extension	Potentiel de réhabilitations (en nb de bâtiment)
Montlevin	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	4
Le Viviers	0,3 ha	0,2 ha	9 (+7 granges non réhab)
Chef-lieu	0,9 ha ( plus 2000 m <sup>2</sup> pour cave viticole)	0,85 ha (plus 2500 m <sup>2</sup> pour continuité verte)	10
Tormery	0,2 ha	0,1 ha	20 (+6 granges non réhab)
Le Villard	0,5 ha	0,4 ha	1
Les Côtés	0,8 ha	0,4 ha <sup>2</sup>	1
La Gare	1,1 ha	Seulement pour activités	2
<b>TOTAL</b>	<b>2,7 ha</b>	<b>2,0 ha</b>	<b>47 bâtiments</b>

Déclassé engendré par les demandes des PPA : 0,66 ha en DC + 0,85 ha en Extension = 1,5 ha

- Suppression de l'OAP n°4 des Moulin : - 4320 m<sup>2</sup> en extension
- Réduction de l'OAP 2 du Villard : - 2431 m<sup>2</sup> en extension
- Suppression des parcelles 63/64/65 du Villard vers A : - 1703 m<sup>2</sup> en E
- Réduction au plus proche des constructions e la zone Up sous les Tours : - 6 583 m<sup>2</sup> en DC
- Chef lieu parcelle 818/819 en secteur de vignes : non comptabilisé ( ?)

+ Réduction de la zone 2AU