

**EXTRAIT**  
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal  
de la COMMUNE DE GERBAIX

**Séance du 04 11 2024**  
*Délibération N°2024.11.04 – 2.1*

**Objet : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

L'an deux mille vingt-quatre et le quatre du mois de novembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Christophe VEUILLET, Maire.

**Membres présents :** Nathalie ANGELINO, Jennifer COLIN, Gilbert COURTOIS, Philippe CURTIL, Pierre DEMEURE, Jean-Jack DUPRE, Jérôme LEAU (arrivée à 21h), Danielle REGOLINI, Didier ROSSI, Christophe VEUILLET.

**Membres absents excusés :** Marie-Pierre PARAVY (pouvoir à Nathalie ANGELINO)

Monsieur Pierre DEMEURE a été désigné comme secrétaire de séance.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 11  
Présents : 10    Votants : 11    Pour : 10    Contre : 01    Abstention : 00

*Date de convocation du Conseil Municipal : le 29/10/2024*

\*\*\*\*\*

Le Maire soumet aux membres du Conseil municipal le rapport suivant :

Le 14 décembre 2018, le Conseil municipal prescrivait la révision du PLU. Cette procédure visait à répondre aux enjeux suivants :

- **Sur le thème du développement démographique, de l'habitat et de l'urbanisation :**
  - Poursuivre sa dynamique démographique en cohérence avec le SCoT de l'Avant-pays Savoyard qui définit Gerbaix comme village polarisé autour de Novalaise avec un objectif de croissance démographique de 1,4% par an.
  - Privilégier le développement urbain autour du chef-lieu et préserver l'organisation de la commune en hameaux notamment ceux de la Maconnière, Angosard, Mure, Rieux, Les Brets, le Mollard, le Vivier, ... afin d'éviter le mitage du territoire.
  - Permettre le réinvestissement urbain dans l'ensemble de la commune à travers la réhabilitation des bâtis existants, les constructions dans les « dents creuses », voire le changement de destination des bâtis isolés.
  - Offrir de nouvelles capacités d'habitat en accession et en locatif et répondre ainsi aux besoins identifiés en matière de logements pour tous et intermédiaires à l'échelle du pôle de Nances, Novalaise, Gerbaix selon les prescriptions du SCoT.
- **Sur le thème de l'environnement, du paysage et du cadre de vie :**
  - Maintenir la qualité paysagère du village qui offre une alternance entre les secteurs agricoles, naturels/forestiers et les espaces urbanisés.
  - Veiller à promouvoir l'intégration architecturale et paysagère des constructions futures dans le contexte rural de Gerbaix.

- Préserver les trames vertes et bleues (corridors écologiques) inscrites au SCoT de même que les autres espaces naturels sensibles comme le site Natura 2000 SO1 (Réseau de Zones humides, Pelouses, Landes et Falaises de l'Avant-Pays Savoyard), la tourbière des Marais des Grands Champs, ou bien encore les zones humides, et prévenir les risques naturels.
  - **Sur le thème de l'agriculture et de la gestion forestière :**
- Préserver les espaces agricoles nécessaires au maintien de l'agriculture locale et/ou autres formes d'agricultures par une consommation limitée de ces espaces pour d'autres fonctions comme l'habitat.
- Préserver le potentiel forestier sur le secteur des Chenevières.
  - **Sur le thème des activités économiques et de loisirs :**
- Permettre le développement économique (artisanat) en particulier sur la zone d'activité d'intérêt communautaire du Guigardet.
- Accompagner les projets touristiques sur Gerbaix, en lien avec la politique de la Communauté de communes du Lac d'Aiguebelette.
  - **Sur le thème des ressources naturelles, des mobilités et de l'énergie**
- Adapter le développement communal aux capacités du milieu naturel et notamment optimiser l'urbanisation au regard des réseaux existants.
- Participer au développement des déplacements doux (piétons, vélo) afin de réduire la dépendance automobile pour les circulations de proximité et en lien avec le pôle d'équilibre de Novalaise.
- Promouvoir l'efficacité, la sobriété énergétique et les écotechnologies dans l'habitat.
- Participer au développement des connexions numériques à haut débit.

Comme débattu lors du Conseil municipal du 08 avril 2022, le projet communal s'organise autour de trois grands axes :

**Axe n°1 : Renforcer la centralité du chef-lieu et développer la vie dans l'ensemble du territoire communal**

- Orientation 1 : Renforcer la centralité du Chef-Lieu par des opérations d'aménagement à vocation d'habitat et d'équipements publics
- Orientation 2 : Contenir le développement de l'habitat dans l'enveloppe existante des hameaux, basé sur le réinvestissement urbain et l'optimisation du parc bâti
- Orientation 3 : Préserver la valeur bâtie des hameaux, témoins du cadre de vie rural et emblèmes du patrimoine local
- Orientation 4 : Développer et réhabiliter des réseaux de circulations douces

**Axe 2 : Soutenir l'économie locale et accompagner le développement de la ZAE du Guigardet à l'échelle intercommunale**

- Orientation 1 : Optimiser le foncier à vocation économique restant sur la ZAE du Guigardet
- Orientation 2 : Permettre l'émergence et le développement d'activités économiques au cœur du Chef-Lieu et dans les hameaux
- Orientation 3 : Pérenniser l'activité agricole et préserver le foncier

**Axe 3 : Valoriser les qualités environnementales et paysagères de la commune, garantes d'un cadre de vie rural de qualité**

- Orientation 1 : Traduire à l'échelle locale les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité, sauvegarder les zones humides et prendre en compte les risques éventuels présents dans ce secteur
- Orientation 2 : Préserver les caractéristiques naturelles fortes des secteurs ouest de la commune
- Orientation 3 : Promouvoir un développement résilient

Ce projet communal a donné lieu à une traduction graphique et réglementaire via l'élaboration du règlement graphique (zonage), du règlement écrit ou encore des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP).

Par délibération du 11 décembre 2023, le Conseil municipal a arrêté le projet de PLU traduisant ces axes et a tiré le bilan de la concertation menée tout au long de la procédure.

Depuis, ce dernier a été soumis à consultation des personnes publiques associées et présenté en enquête publique.

### **Récapitulatif des phases de consultation**

- **Consultations des personnes publiques associées**

Les avis suivants ont été reçus et versés au dossier d'enquête publique :

- Avis de RTE en date du 1<sup>er</sup> mars 2024
- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Savoie en date du 14 mai 2024
- Avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) en date du 11 avril 2024
- Avis du département de Savoie en date du 18 avril 2024
- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 04 juin 2024
- Avis de la Direction Départementale des Territoires de Savoie (DDT 73) en date du 04 juin 2024
- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Savoie (CDPENAF) en date du 16 mai 2024
- Avis de la Communauté de Commune du Lac d'Aiguebelette en date du 03 juin 2024
- Avis de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc (CASMB) en date du 23 mai 2024
- Avis du Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional de Chartreuse en date du 29 avril 2024
- Avis du SCoT Avant Pays Savoyard en date du 21 mai 2024

Tous les avis, lorsqu'ils ont été émis, ont été favorables. Certaines personnes publiques associées ont fait part d'observations, remarques ou réserves sur les différentes pièces composant le PLU. Aucun avis défavorable n'a été enregistré.

Le Maire présente une synthèse des principales demandes par pièces du PLU :

### **Rapport de présentation :**

- Compléter le diagnostic du PLU grâce à la synthèse du diagnostic agricole réalisé en 2019 par la Chambre d'Agriculture
- Compléter le diagnostic avec un état des lieux des activités préexistantes au sein de la Z.A Guigardet
- Compléter le diagnostic avec une analyse plus poussée des risques présents sur la commune, justifiant qu'ils ne concernent pas les zones d'urbanisation
- Justifier les choix du PLU au regard de la place de la commune de Gerbaix au sein de l'armature territoriale du SCoT
- Justifier les choix du PLU au regard des capacités d'assainissement et des ressources en eau potable
- Clarifier l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment au regard des objectifs Zéro Artificialisation Nette (Loi Climat et résilience de 2021) et des objectifs du SCoT de l'Avant Pays Savoyard
- Clarifier la méthodologie déployée lors de l'analyse des potentiels de densification
- Compléter le document avec une synthèse des évolutions de zonage entre le PLU en vigueur et le nouveau PLU

- Afficher clairement le nombre de logements prévus au sein du projet de PLU, notamment au regard des objectifs du SCoT de l'Avant Pays Savoyard

#### Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Les PPA valident le PADD.

#### Règlement graphique et règlement écrit :

Concernant les règlements écrit et graphique, les évolutions concernent :

- Les règles applicables au sein des zones agricoles et naturelles
- Les changements de destination
- La zone urbaine des Brets
- L'encadrement des dispositifs d'énergies renouvelables
- Les réservoirs de biodiversité
- Les bandes d'inconstructibilité des cours d'eau
- Le recul des constructions au sein de la zone d'activités
- L'évolution du périmètre d'OAP de Mure

#### Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Le périmètre de l'OAP de Mure évolue et intègre un troisième site.

#### Annexes :

Le plan de zonage d'assainissement est intégré aux annexes.

#### • **L'enquête publique**

L'enquête publique s'est tenue du 13 juin au 15 juillet 2024. M. Pierre MACABIES, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Grenoble, a réalisé 3 permanences :

- Jeudi 13 juin de 09h00 à 13h00
- Lundi 24 juin de 16h00 à 20h00
- Lundi 15 juillet de 13h00 à 17h00

Au total, 32 observations ont été portées sur le registre d'enquête, dont 10 par courriers ou par mails.

Conformément aux dispositions du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011, la synthèse des observations du public a été portée à la connaissance de la commune de Gerbaix. La réponse de la commune est parvenue le 31 juillet, dans les délais prescrits.

Les évolutions des documents du PLU sont synthétisées au sein du tableau annexé à la délibération.

Cette délibération a pour but d'acter les propositions de modifications du Plan Local d'Urbanisme permettant d'approuver le nouveau projet.

- **Vu** le Code général des Collectivités Territoriales ;
- **Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-21 et suivants et R153-20 et suivants ;
- **Vu** la délibération du 14 décembre 2018 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation ;
- **Vu** la délibération du Conseil municipal du 18 février 2022 sur les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- **Vu** la délibération du 11 décembre 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

- **Vu** les avis des personnes publiques associées en vertu des articles L153-16 et suivant du code de l'urbanisme joints au dossier d'enquête publique ;
- **Vu** l'avis de la commission départementale des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) du 16 mai 2024 ;
- **Vu** l'avis délibéré n° 2024-ARA-AUPP-1406 en date du 04 juin 2024 de la Mission régionale d'autorité environnementale AURA sur le projet de PLU arrêté ;
- **Vu** la décision n°E24000057/38 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 03 avril 2024, désignant M. Pierre MACABIES en qualité de commissaire enquêteur ;
- **Vu** les observations du public ;
- **Vu** les conclusions favorables du rapport du commissaire enquêteur.

Il est proposé au Conseil municipal :

- De modifier le projet de PLU tel que présenté dans le document annexé à la présente délibération ;
- D'approuver le projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

- **MODIFIE** le projet de PLU tel que présenté dans le document annexé à la présente délibération,
- **APPROUVE** le projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération, à l'exception du phasage de l'OAP n°2 de Mure qui doit être supprimé.

*Votre contre : Gilbert Courtois exprime son désaccord vis à vis du classement en corridor écologique (ACO) des terrains situés entre deux zones urbanisées et de chaque côté de la route de Praz-Long (classée départementale) Aux Perrets, il souhaite leur maintien en zone A comme exprimé au commissaire enquêteur et repris dans son rapport.*

Conformément à l'article L153-23 du code de l'urbanisme,

- Le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du présent code.
- Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication sur le portail national de l'urbanisme, le plan et la délibération seront exécutoires dès leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'état, le territoire étant couvert par un SCoT approuvé.

Il est rappelé que lorsque la publication sur le portail national de l'urbanisme a été empêchée pour des raisons liées au fonctionnement du portail national de l'urbanisme ou à des difficultés techniques avérées, le plan et la délibération peuvent être rendus publics dans les conditions prévues au III ou au IV de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.

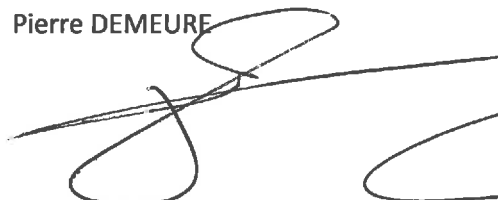
Sont annexés à la présente délibération les documents suivants :

- Dossier synthétisant les avis PPA et remarques/observations issues de l'enquête publiques ainsi que les évolutions apportées au dossier de PLU arrêté ;
- Dossier d'approbation du PLU.

*Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.*

Le secrétaire de séance,

Pierre DEMEURE



Le Maire,

Christophe VEUILLET





SYNTHESE DES EVOLUTIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE L'APPROBATION DU PLU :  
AVIS DES PPA ET REMARQUES ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

| Synthèse des évolutions et traitement des avis des PPA |                           |  |                        |  |
|--|---------------------------|--|------------------------|--|
| Avis   | Pièces concernées         | Remarque   | Action à mener         | Proposition de réponse   |
| Département  | Règlement écrit           | Les 5 derniers mètres doivent avoir une pente maximum de 2%.   | <b>PRISE EN COMPTE</b> | Le règlement pourra être complété sur ce point   |
| DDT  | Rapport de présentation   | Reporter le diagnostic de la chambre d'agriculture de 2019 en annexe, le synthétiser et l'actualiser dans le rapport de présentation.  | <b>PRISE EN COMPTE</b> | Le diagnostic agricole existant et réalisé par la Chambre d'Agriculture en 2019, sera ajouté au diagnostic.  |
| DDT  | Zonage                    | Matérialiser dans le règlement graphique les bâtiments agricoles.  | <b>PRISE EN COMPTE</b> | Les bâtiments agricoles seront ajoutés au plan de zonage en tant qu'information sur la base des données disponibles.   |
| DDT  | Règlement écrit           | La CDPENAF préconise 60m <sup>2</sup> pour les bâtiments de surveillance de l'exploitation (au lieu de 40m <sup>2</sup> ), ils doivent être intégrés ou accolés au bâtiment d'exploitation.  | <b>PRISE EN COMPTE</b> | Le règlement écrit évoluera pour prendre en compte cette demande :<br>"Les constructions à usage de local de surveillance de l'exploitation agricole : la surface sera limitée à <b>60 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher. Elles seront <b>accollées</b> ou intégrées au volume des constructions existantes. De plus, aucune extension ne sera autorisée"   |
| DDT  | Règlement écrit           | Page 46,(zones A et Aco) corriger la tableau, la sous destination logement n'est pas interdite mais autorisée sous conditions.   | <b>PRISE EN COMPTE</b> | Cette erreur sera corrigée au sein du règlement écrit  |
| DDT  | Règlement écrit           | Page 61,(zones N et Nco) corriger la tableau, la sous destination logement n'est pas interdite mais autorisée sous conditions.   | <b>PRISE EN COMPTE</b> | Cette erreur sera corrigée au sein du règlement écrit  |
| DDT  | Règlement écrit           | Bâtiments pouvant changer de destination : incohérence : 13 dans le zonage, 12 dans le rapport . 4 d'entre eux, au Chanay, Pierre plate, La Lattaz, Chez Marin ne sont pas conformes aux attendus de la CDPENAF..ils doivent être retirés du PLU .<br><b>CF AVIS CDPENAF</b>   | <b>PRISE EN COMPTE</b> | La commission souhaite donner une suite favorable au maintien des changements de destination qui permettrait la réalisation de logement sans consommation de foncier et donc qui ne présente pas d'enjeu pour l'exploitation des terres alentours. Cette identification ne constitue pas une validation du changement de destination, la CDPENAF devra rendre un avis conforme lors du dépôt de la demande qui devra alors justifier de la meilleure prise en compte des enjeux agricoles et environnementaux. |
| CDPENAF  | Zonage<br>Règlement écrit | Mettre en cohérence le nombre de changements de destination.   | <b>PRISE EN COMPTE</b> | 12 changements de zonage sont identifiés. Cependant, quatre d'entre eux seront supprimés : Chanay, Pierre Plate, Lattaz, Chez Marin; Ainsi, 8 potentiels changements de destination seront identifiés. Ce chiffre sera harmonisé au sein des différentes pièces.   |
| CDPENAF  | Zonage<br>Règlement écrit | Suppression des 4 changements de destination identifiés sur les secteurs : Lattaz, Pierre Plate, Chanay et Chez Marin.   | <b>PRISE EN COMPTE</b> | 12 changements de zonage sont identifiés. Cependant, quatre d'entre eux seront supprimés : Chanay, Pierre Plate, Lattaz, Chez Marin; Ainsi, 8 potentiels changements de destination seront identifiés. Ce chiffre sera harmonisé au sein des différentes pièces.   |
| INAO   | Zonage                    | Le PLU identifie 13 bâtiments en zone agricole comme pouvant changer de destination vers de l'habitat. Ces projets ne doivent pas compromettre l'activité agricole à proximité.  | <b>PRISE EN COMPTE</b> | Quatre changements de destination sont supprimés (cf. demande de CDPENAF)  |
| INAO   | Règlement écrit           | Le règlement écrit concernant les extensions des habitations existantes en zone agricole ne correspond pas à la doctrine de la CDPENAF de Savoie (les habitations présentant une surface de plancher minimale de l'ordre de 50 m <sup>2</sup> peuvent bénéficier d'une extension de 30 % de la surface de plancher de la construction existante, dans la limite de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher).  | <b>PRISE EN COMPTE</b> | Le règlement écrit des zones A sera complété   |
| Chambre d'agriculture                                  | Rapport de présentation   | La zone Ap aurait pu être mieux argumentée en illustrant le besoin spécifique d'un règlement plus strict sur ces espaces.  | <b>PRISE EN COMPTE</b> | La justification de l'existence de cette zone et de sa spécificité réglementaire sera étayée.  |
| Chambre d'agriculture                                  | Zonage                    | Le contour nord-ouest du zonage U aux Brets s'étend plus loin sur la parcelle A1885 agricole que dans le PLU en vigueur, nous demandons qu'il reste plus proche du bâtiment conformément aux objectifs du PADD.  | <b>PRISE EN COMPTE</b> | Réduction de la zone Ua à la marge pour limiter les impacts sur les zones agricoles  |
| Chambre d'agriculture                                  | Zonage                    | Avis défavorables à l'évolution de bâtiments isolés, sans partie habitable en l'état, ou sans habitation déjà existante à proximité immédiate. Au regard de ces éléments, demande de suppression de l'identification des bâtiments isolés sur les parcelles A759 à Mure, A1632 à Pierre Plate et A391 Chez Marin.<br>Par ailleurs, réserve sur l'identification du bâtiment parcelle A2348 à la Maconnière : le site accueille un bâtiment fonctionnel qui pourrait accueillir un projet d'installation agricole.<br>Défavorables à l'identification du bâtiment sur la parcelle A2240 à la Lattaz. Bien qu'en contexte habité, ce bâtiment reste le plus proche et en vis à vis direct du bâtiment d'élevage parcelle A1520 et à l'intérieur de sa distance de réciprocité sanitaire. | <b>PRISE EN COMPTE</b> | 12 changements de zonage sont identifiés. Cependant, quatre d'entre eux seront supprimés : Chanay, Pierre Plate, Lattaz, Chez Marin; Ainsi, 8 potentiels changements de destination seront identifiés. Ce chiffre sera harmonisé au sein des différentes pièces.   |
| Chambre d'agriculture                                  | Règlement écrit           | Le règlement de la zone A doit préciser que la règle de constructibilité limitée des extensions (p.47) ne s'applique pas à toutes les constructions mais uniquement aux habitations étant entendu que les constructifs agricoles sont limités par la justification de la nécessité pour l'exploitation et que les seuils applicables aux habitations ne peuvent s'appliquer aux constructions agricoles.   | <b>PRISE EN COMPTE</b> | La règle sera précisée.  |
| Chambre d'agriculture                                  | Règlement écrit           | Défavorable au fait de limiter les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles aux seuls volumes existants. Si un comptoir de vente peut s'insérer dans les volumes existants, cela ne peut pas toujours être le cas pour un local de transformation. ces derniers peuvent en revache être accolés au bâtiment d'exploitation sans contraintes techniques ou topologiques. Il en va de même du local de surveillance qui peut être accolé au bâtiment d'exploitation qu'il ne peut être réalisé dans les volumes existants.   | <b>PRISE EN COMPTE</b> | la règle sera retravaillée avec la commission.   |
| Chambre d'agriculture                                  | Règlement écrit           | Ap : il ne semble pas opportun d'autoriser les bâtiments de 25 m <sup>2</sup> pour les exploitations existantes. Cette dimension de bâtiment ne semble pas justifiée par un besoin agricole professionnel. Il conviendrait soit de supprimer cette possibilité soit de permettre des constructions agricoles plus grandes sous réserves d'un travail particulier d'insertion paysagère.  | <b>PRISE EN COMPTE</b> | la règle sera retravaillée avec la commission.   |



| Synthèse des évolutions et traitement des avis des PPA |                         |  |                           |  |
|--|-------------------------|--|---------------------------|--|
| Avis   | Pièces concernées       | Remarque   | Action à mener            | Proposition de réponse   |
| Chambre d'agriculture                                  | Règlement écrit         | Le règlement de la zone A mériterait d'être plus précis sur les exhaussements / affouillements. Les dépôts de matériaux doivent être interdits en zon agricole. Les exhaussements / affouillements pour des projets liés et nécessaires aux constructions autorisées dans la zone peuvent être autorisés. Quand les exhaussements/affouillements ne sont pas liés à une construction, il faut pouvoir justifier en quoi ces moyens vont améliorer l'exploitation agricole du site et nous recommandons que le règlement précrive l'obligation d'un suivi agronomique pour les aménagements d'amélioration agricole. En complément, il peut être utile de rappeler que les aménagements de terrain réalisés en dessous des seuils de demande d'autorisation doivent dans tous les cas être conformes au règlement et donc doivent justifier de l'amélioration agricole effective. | PRISE EN COMPTE           | L'instruction des actes ne permettra pas de vérifier en quoi un affouillement améliorera l'exploitaton. Il est soit autorisé soit interdit sous des conditions vérifiables au titre du code de l'urbanisme.  |
| SCOT   | Rapport de présentation | Un diagnostic agricole a été réalisé par Chambre d'Agriculture en 2019. Une mise à jour aurait pu être réalisée. Le document a été repris dans son intégralité dans le rapport de présentation sans analyse et sans conclusion, alors que le projet de PLU doit exposer les enjeux relatifs à l'agriculture au regard des orientations de la commune. Une analyse doit être rédigée dans le rapport de présentation et justifiée au regard du projet de la commune. Le diagnostic complet doit être annexé au PLU.   | PRISE EN COMPTE           | Il n'est pas prévu de mise à jour du diagnostic agricole, celui-ci n'ayant pas été réalisé par le bureau d'études. Des informations complémentaires relatives aux cultures pourront être ajoutées pour actualiser la donnée.   |
| SCOT   | Rapport de présentation | La commune de Gerbaix est identifiée comme un village polarisé par le pôle d'équilibre de Novalaise dans l'armature du SCOT et sa place doit être exposée et justifiée pour chacune des thématiques.   | PRISE EN COMPTE           | Au sein des justifications, le BE démontrera l'adéquation entre le projet de PLU de Gerbaix et les prescriptions et recommandations du SCOT de l'Avant Pays Savoyard.  |
| DDT  | Rapport de Présentation | Absence d'analyse. Il est indiqué en page 64 "ce paragraphe sera complété à partir des données transmises par l'autorité compétente". Il est nécessaire que le rapport de présentation soit complété : présentation des capacités de traitement de la station d'épuration par rapport à la population actuelle et à l'évolution démographique envisagée. Le bilan des capacités /besoins en assainissement a été réalisé par la C.C de Yenne. le projet de PLU doit faire état de la situation au regard de ce bilan.  | PRISE EN COMPTE           | Le BE se tourne vers la Communauté de Commune et se basera sur les données transmises pour dresser un bilan qui sera détaillé au sein du rapport de présentation, d'abord dans la partie diagnostic, puis dans la partie justification.  |
| DDT  | Annexes                 | Intégration d'un plan de zonage d'assainissement aux annexes   | PRISE EN COMPTE           | Le plan de zonage d'assainissement sera intégré aux annexes.   |
| DDT  | Rapport de présentation | Le rapport de présentation doit confirmer que la ressource en eau est suffisante pour les besoins affichés au PLU par une étude besoins/ressources, avec l'aide de la com-com de Yenne compétente.   | PRISE EN COMPTE           | Le Be se tourne vers la Communauté de Commune et se basera sur les données transmises pour dresser un bilan qui sera détaillé au sein du rapport de présentation, d'abord dans la partie diagnostic, puis dans la partie justification.  |
| SCOT   | Rapport de présentation | La Note de la CC de Yenne (en annexe du PLU) a été reprise dans le rapport de présentation sans analyse et sans conclusion alors que le projet de PLU doit exposer la ressource actuelle et future et expliciter sa compatibilité avec les projets de la commune à l'horizon 10 ans. La rédaction du projet de PLU ne contient pas les éléments permettant d'apprécier cette situation. De plus, la carte du réseau doit être présentée en annexe. L'adéquation entre les besoins et la ressource en eau n'est pas justifiée   | PRISE EN COMPTE           | Sur la base des données qui vont être transmises par la CC de Yenne, le rapport de présentation (diagnostic et justification), sera complété. Le projet de PLU et notamment les objectifs de croissance démographique et de production de logements seront analysés au regard des ressources en eau potable.   |
| SCOT   | Rapport de présentation | Assainissement. Rédiger, au sein du rapport de présentation, une analyse du schéma d'assainissement collectif de la CC du Lac d'Aiguebelette, et une justification au regard du projet communal.   | PRISE EN COMPTE           | Le projet communal sera justifié au regard des capacités du réseaux d'assainissement collectif, présenté au sein du Schéma directeur communautaire   |
| DDT  | Rapport de présentation | Pas de données affichée, à compléter dans le rapport de présentation.  | PRISE EN COMPTE           | Au sein des justifications du projet communal, la gestion des eaux pluviales sera abordée; En effet, le règlement contient des règles relatif à ce sujet, pour chacune des zones du PLU : le traitement de l'écoulement des eaux de ruissèlement doit être pris en charge par les aménageurs au droit des accès créés à sein de toutes les zones. Au sein des zones urbaines, est imposé d'avoir deux réseaux distincts eaux usées / eaux pluviales... |
| SCOT   | Rapport de présentation | Ajouter, au sein du diagnostic, une cartographie de la zone du Guigardet et ue présentation des types d'activités existants  | PRISE EN COMPTE           | Un état des lieux de l'existant sur la zone du Guigardet sera ajouté au diagnostic.  |
| Département  | Règlement écrit         | Dans les zones d'activité, le recul des portails doit être porté à 10 mètres au lieu de 5 mètres pour permettre le stationnement d'un poids lourd, sans engager le gabarit de la route départementale.   | PRISE EN COMPTE           | Le règlement écrit de la zone Ue sera mis à jour.  |
| SCOT   | Règlement écrit         | Le projet de PLU autorise l'implantation de surfaces commerciales de 300 à 900 m² de surface de plancher en zone Ua et Ueq. Or, dans le cadre du Document d'Aménagement Commercial intégré dans le DOO du SCOT, il est possible d'autoriser des implantations et extensions commerciales uniquement jusqu'à 300 m² de surfaces de plancher. La sous destination commerce devra être limitée à 300 m² de surface de plancher dans l'ensemble de la commune.   | PRISE EN COMPTE           | Le règlement écrit limitera la surface de plancher des activités à commerciales à 300 m² en zone Ua et Ueq, à la place de fourchette 300 - 900 m².<br><b>Il s'agit des zones Ue et Ueq</b>   |
| DDT  | Rapport de présentation | Compléter le diagnostic par un inventaire précis et actualisé du nombre d'installations existantes.  | PRISE EN COMPTE           | Le diagnostic sera complété selon la disponibilité de la donnée.   |
| DDT  | Règlement écrit         | Les règles d'installation des panneaux du règlement, page 32 sont trop contraignantes, à supprimer.  | PRISE EN COMPTE PARTIELLE | Le règlement de la zone sera revu en commission, des adaptations pourront être proposées sous réserve du maintien des enjeux de protection paysagère et patrimoniaux   |
| DDT  | Règlement écrit         | Préciser explicitement dans le règlement que la production d'énergies renouvelables est autorisée dans les zones A et N (présence de ZAEr).  | PRISE EN COMPTE PARTIELLE | Le règlement n'interdit pas explicitement, elle reste donc possible sous réserve des dispositions départementales  |
| DDT  | Rapport de présentation | Parmi les indicateurs de suivi des effets du PLU, page 65, ajouter aux indicateurs de suivi de la transition énergétique un indicateur de consommation dans le secteur résidentiel.  | PRISE EN COMPTE           |  |

| Synthèse des évolutions et traitement des avis des PPA |                         |  |                           |   |
|--|-------------------------|--|---------------------------|---|
| Avis   | Pièces concernées       | Remarque   | Action à mener            | Proposition de réponse  |
| DDT  | Rapport de présentation | Le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet du PLU. Cette analyse est absente du document. Il n'est ainsi pas possible d'en déduire les objectifs attendus en matière de modération de la consommation d'espaces et de prévision dans la production de logements. De plus, cette absence d'analyse ne permet pas de s'assurer de la bonne compatibilité avec le SCOT.   | PRISE EN COMPTE           | Sur la base des permis de construire, l'analyse de la consommation foncière des dix dernières années sera intégrée au sein du rapport de présentation. Selon les données officielles, 3,7 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers ont été consommés entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021. Selon la Loi Climat et résilience, la consommation doit être divisée par deux à l'horizon PLU et depuis 2021, soit 1,85 ha au maximum. Selon les données issues de l'analyse des permis de construire, 0,8 ha ont été consommés depuis 2021 et le PLU en prévoit 0,38 ha. Ainsi, l'objectif est atteint puisque 1,18 ha surtout consommés sur la commune entre 2021 et 2035.  |
| DDT  | Rapport de présentation | Concernant les dents creuses, le travail a été réalisé (p75 et suivantes ) mais de manière incomplète et sur une temporalité non justifiée. En effet les données ont été établies à partir de 2019 au lieu de 2023. En sont en conséquence confuses et inexploitable, tant celles qui concernent le bilan de la consommation passées (qui aurait dû être fait sur la période 2013-2023) que celles qui concernent les projection à venir (qui aurait dû être fait à compte de 2023 et non 2019).   | PRISE EN COMPTE PARTIELLE | Les données seront uniformisées en séparant<br>- l'analyse de la consommation foncière, <b>entre 2011 et 2021</b> (au regard de la Loi Climat et Résilience) et entre 2021 et 2034 (horizon PLU).<br>- l'analyse de la production de logements, au regard des objectifs du SCOT et donc entre 2015 et 2034.   |
| DDT  | Rapport de présentation | Concernant le tableau de synthèse des surfaces (page 33 des justifications), il pourra être complété par les données de surfaces du PLU en vigueur, pour mettre en avant le projet vertueux de la commune en matière de consommation d'espaces et corrigé sur la superficie totale des zonages qui diffère de la superficie communale.   | PRISE EN COMPTE           | Le tableau de synthèse des surfaces sera complété au sein du rapport de présentation, afin de donner à voir les évolutions entre le document en vigueur et le nouveau document.   |
| DDT  | Rapport de Présentation | La mobilisation du foncier en dent creuse doit être la plus efficiente possible dans un souci de sobriété foncière. Ainsi, les OAP 3, 4 et 5 pourraient comporter un nombre de logements minimum à produire et non un nombre de logements attendus. En particulier, l'OAP 3 d'une superficie supérieure à 3000 m² pourrait définir une densité de l'ordre de 20 logements par hectare (densité moyenne du SCOT).   | PRISE EN COMPTE PARTIELLE | Les OAP seront rediscutés avec les élus. En l'état il n'est pas projeté de densification complémentaire, privilégiant plutôt la création de logement par le changement de destination et évitant de fait une artificialisation trop importante.   |
| CDPENAF  | Rapport de présentation | Les potentialités de densification ne semblent pas exploitées au mieux par le projet. De plus, le bilan de consommation des ENAF, par ses lacunes, ne permet de d'apprécier correctement l'évolution de l'action communale pour la préservation de ces derniers.   | PRISE EN COMPTE           | Sur la base des permis de construire, l'analyse de la consommation foncière des dix dernières années sera intégrée au sein du rapport de présentation. Selon les données officielles, 3,7 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers ont été consommés entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021. Selon la Loi Climat et résilience, la consommation doit être divisée par deux à l'horizon PLU et depuis 2021, soit 1,85 ha au maximum. Selon les données issues de l'analyse des permis de construire, 0,8 ha ont été consommés depuis 2021 et le PLU en prévoit 0,38 ha. Ainsi, l'objectif est atteint puisque 1,18 ha surtout consommés sur la commune entre 2021 et 2035.  |
| CDPENAF  | Rapport de présentation | Certaines dents creuses semblent avoir été exclues à tort du recensement dans le cadre de la densification du bâti   | PRISE EN COMPTE           | Les dents creuses exclues l'ont été pour les raisons suivantes : problématique d'accessibilité, taille trop réduite, topologie contraignante, enjeux paysagers ou environnementaux, rétention foncière... Les justifications seront renforcées.   |
| SCOT   | Rapport de présentation | Le projet de PLU annonce qu'il n'y a aucune surface en extension prévue.<br>Selon la méthode d'évaluation de la consommation foncière liée à l'habitat du SCOT, le projet de PLU présente 9671 m² de surfaces en extension : 4048 m² dont 2200 m² pour 5 logements pour l'OAP 1 et 3835 m² pour le secteur de Mure et 1788 m² pour autres (aucun logement n'y est prévu.<br>L'ensemble des surfaces présentées si-dessus sont considérées comme de l'extension dans le SCOT et devront être présentées comme telles dans le PLU.<br>Les OAP 1 et 2 sont considérées en dents creuses dans le PLU. Toutefois, bien que l'OAP 1 ait une surface inférieure à 3000 m², l'ensemble du tènement non bâti en continuité représente plus de 3000 m² et demeure constructible ; aucune justification n'est exposée.<br>Pour le secteur de Mure, les DP sur l'Ouest du hameau ne constituent pas une autorisation de construire ; et de plus ce secteur, associé à la phase 1 sur le plan de l'OAP 2, représente un tènement non bâti de plus de 3000 m². Aucune justification n'est exposée.<br>1,02 ha ayant déjà été consommés en extension depuis 2015, auxquels s'ajoutent 0,96 ha du projet de PLU, représentent une surface en extension de 1,87 ha pour la période 2015 - 2034. les surfaces en extension du PLU sont compatibles avec le SCOT. | PRISE EN COMPTE PARTIELLE | Le rapport de présentation sera repris pour afficher la surface d'extension et la justifier.<br>Le cas de l'OAP 2 à Mure : est-ce bien seulement des DP qui ont été déposées ? La suppression du tènement de l'OAP fait suite à une demande de la commune en date du 09 mai 2023.<br>Le cas de l'OAP 1 dans le bourg : la surface concernée par l'OAP et destinée à accueillir des logements représente une surface inférieure à 3000 m². Les tènements voisins, bien que classés en zone constructible, n'ont pas vocation à accueillir du logement. En effet, comme indiqué dans le schéma de principe de l'OAP, les parcelles situées au nord (partie nord de la parcelle A0564, parcelle A2476, A0575, sud de la parcelle A0576), ne doivent être consommés dans l'objectif de préserver le point de vue paysager existant en raison du fort dénivelé.<br><br>Ainsi, le PLU de Gerbaix prévoirait seulement 3835 m² de surface en extension au sens du SCOT. Le PLU est compatible. |
| Chambre d'agriculture                                  | Rapport de présentation | La superposition de plusieurs phases temporelles (consommation foncière 2011 - 2021, permis accordés 2019 - 2024, dents creuses identifiées) ne permet pas de comprendre clairement les incidences et les ambitions du PLU, même si l'absence de zone AU en extension en fait dans tous les cas un PLU économe en espaces naturels et agricoles. Par exemple, on ne sait pas si les 4 ha indiqués comme consommés l'ont été uniquement en extension ou également dans l'enveloppe urbaine. Il est donc difficile de faire la comparaison avec le projet.   | PRISE EN COMPTE           | Sur la base des permis de construire, l'analyse de la consommation foncière des dix dernières années sera intégrée au sein du rapport de présentation. Selon les données officielles, 3,7 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers ont été consommés entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021. Selon la Loi Climat et résilience, la consommation doit être divisée par deux à l'horizon PLU et depuis 2021, soit 1,85 ha au maximum. Selon les données issues de l'analyse des permis de construire, 0,8 ha ont été consommés depuis 2021 et le PLU en prévoit 0,38 ha. Ainsi, l'objectif est atteint puisque 1,18 ha surtout consommés sur la commune entre 2021 et 2035.  |
| Chambre d'agriculture                                  | Rapport de présentation | Pour prolonger ce sujet, il manque une comparaison d'évolution de zonage du PLU actuel et du projet de PLU avec une analyse de l'impact de ces zonages respectifs sur le potentiel agricole effectif (un déclassement de U ou AU pour du bâti isolé ne restitue pas du potentiel agricole par exemple). Six hameaux ne sont ainsi plus en zone U sans qu'il ne nous soit apparu clairement ce qui avait présidé à leur nouveau zonage en A. Il conviendrait de faire un bilan des surfaces exploitées /exploitables qui ont été restituées en A ou incluses aux zones U pour avoir un chiffre qui reflète l'évolution de l'impact du PLU sur le potentiel agricole   | PRISE EN COMPTE           | Le tableau de synthèse des surfaces sera complété au sein du rapport de présentation, afin de donner à voir les évolutions entre le document en vigueur et le nouveau document.   |

| Synthèse des évolutions et traitement des avis des PPA |                         |   |                           |  |
|--|-------------------------|---|---------------------------|--|
| Avis   | Pièces concernées       | Remarque  | Action à mener            | Proposition de réponse   |
| Chambre d'agriculture                                  | Rapport de présentation | En parallèle, l'analyse des capacités foncières est précise, intègre bien les permis accordés et prévoit que 29 logements se réalisent dans l'enveloppe urbaine. Pour autant l'exclusion de certaines dents creuses n'apparaît pas assez justifiée : la dent creuse 26 est indiquée comme inconstructible sans que l'on ne sache le motif de l'inconstructibilité, les dents creuses 17 et 22 également exclues, sont simplement indiquées comme des jardins alors que la densification semble pouvoir s'y réaliser en division parcellaire. Le fait d'indiquer un potentiel au PLU ne contraint pas les propriétaires à le réaliser s'ils ne le souhaitent actuellement pas. Enfin, une dent creuse au Vivier semblerait identifiable dans les contours de la zone U proposée. | PRISE EN COMPTE           | Les dents creuses exclues l'ont été pour les raisons suivantes : problématique d'accessibilité, taille trop réduite, topologie contraignante, enjeux paysagers ou environnementaux, rétinfin foncière... Les justifications seront renforcées.   |
| Chambre d'agriculture                                  | OAP                     | Le besoin de foncier dans les OAP proposées n'est pas pleinement justifié. Faute d'une clarification de ces éléments, nous demandons le retrait et le zonage en A de l'OAP 4 qui est l'impact le plus important, bien que modéré, du projet de PLU sur du foncier agricole.   | PRISE EN COMPTE           | Les dents creuses exclues l'ont été pour les raisons suivantes : problématique d'accessibilité, taille trop réduite, topologie contraignante, enjeux paysagers ou environnementaux, rétinfin foncière... Les justifications seront renforcées.   |
| SCOT   | Rapport de présentation | La perspective de création de logements doit être affichée clairement sur la période 2024-2034 en restant dans le cadre correspondant aux attentes du SCOT qui propose au maximum 77 logements pour la période 2015 -2034.  | PRISE EN COMPTE           | Le projet communal respecte le cadre du SCoT (2015 - 2034) en matière de production de logements. En effet, le PADD annonçait des objectifs 2019 - 2034. <b>Pour plus de clarté, le PLU affichera clairement l'objectif 2024 - 2034 de 29 logements.</b> Additionnés à la production de logements 2015 - 2023 de 32 logements, la commune de Gerbaix répond donc aux exigences du SCOT qui avaient fixé un maximum de 77 logements.<br>A noter tout de même l'existence de 8 potentiels chagements de destination identifiés au plan de zonage (suite à la demande de suppression de 4 d'entre eux par la CDPENAF). Ils sont pris en compte dans les justifications de la production de logements au regard de la croissance démographique attendue.                               |
| SCOT   | Rapport de présentation | La totalité des potentiels de densification doivent être présentés sur des cartes associées, les secteurs non retenus doivent être justifiés. Les rénovation d'vront être intégrées et localisées. La méthodologie utilisées pour l'analyse de la densification doit être présentée.  | PRISE EN COMPTE           | Un potentiel de 29 logements est identifié en densification dont 20 font l'objet d'une OAP. Ces dents creuses sont au nombre de 15 dont 6 font l'objet d'une OAP (5 OAP car l'OAP de Mure compte deux sites). Ces dents creuses occupent une surface totale de 2,28 ha. la densité est donc de 12 log/ha. En revanche, sur les secteurs d'OAP (sites pouvant accueillir plus d'un logement), la densité atteint près de 20log/ha, en accord avec les objectifs du SCOT.<br>En matière d'ENAF, 1,04 ha sont consommés, au sens où ces tènements se situent sur des parcelles figurant au registre parcellaire graphique (enjeux agricoles) ou comptant des boisements.<br>Ces informations seront synthétisées dans des cartes intégrées au au sein du rapport de présentation.     |
| INAO   | Rapport de présentation | PLU, conformément aux prescriptions du SCoT de l'Avant-Pays Savoyard, ce qui correspond à une augmentation de la population d'environ 95 habitants entre 2019 et 2034. En prenant en compte la taille des ménages (environ 2,3 habitants/logements), il faudrait donc entre 40-45 logements pour accueillir cette population. Or, le PLU prévoit la réalisation de 58 logements, ce qui semble largement au-dessus des besoins de la commune ;  | PRISE EN COMPTE           | Les justifications et la méthodologie de calcul seront renforcées et détaillées.<br>Le calcul prends en compte le phénomène de dessèrement des ménages et donc le point mort. En effet, la taille des ménages diminue en moyenne au niveau national, en lien avec des dynamiques sociétales (augmentation de la durée de vie, baisse du nombre moyen d'enfants par femme, augmentation du nombre de divorces...). Ainsi, les 58 logements ont vocation à accueillir les nouveaux gérbelans, mais également à maintenir la population présente.   |
| DDT  | OAP                     | Quantifier la contribution de la commune au logement social en chiffrant dans les OAP les logements sociaux à prévoir.  | PRISE EN COMPTE PARTIELLE | Le projet ne prévoit pas de réalisation de logements sociaux dans les OAP : leur taille réduite, leur caractère exclusivement privé et les difficultés à mobiliser des aménageurs et bailleurs en zone rurale risqueraient de condamner ces sites à une non opérationnalité. En revanche, la commune précise qu'elle dispose déjà de deux logements communaux qu'elle mobiliser pour répondre à des besoins d'urgence ou sociaux sur la commune. Deux logements sont également en cours de réhabilitation en vue d'en créer trois et de compléter cette offre locale orientée vers des jeunes, des personnes en situation précaire. Ce volet sera étayé dans les justifications et notamment dans la partie relative à la polarité formée par la commune avec Novalaise et Nances. |
| SCOT   | OAP                     | Le nombre de logements des OAP "nombre d'unité de logement" n'est pas très clair. Il faut préférer "nombre de logements attendus".  | PRISE EN COMPTE           | Les OAP seront clarifiées sur ce point et la mention "nombre d'unités de logements" sera remplacée par "nombre de logements attendus".   |
| DDT  | Rapport de présentation | OAP Trame Verte et Bleue obligatoire  | PRISE EN COMPTE           | Une OAP Trame Verte et Bleue sera créée.   |
| SCOT   | Zonage                  | Intégration de deux réservoirs écologiques oubliés (cf. plan en annexe de l'avis)   | PRISE EN COMPTE           | Les réservoirs seront ajoutés et classés en Nre au zonage. Le rapport de présentation sera mis à jour au regard de ces évolutions.   |
| DDT  | Règlement écrit         | Règlement zone Ue : préciser une règle pour fixer le nombre de place de stationnement des cycles.   | PRISE EN COMPTE           | Le règlement de la zone Ue sera adapté pour imposer un nombre de places de stationnement cycles.   |
| DDT  | Rapport de présentation | Rapport p 114 : l'analyse est confuse et contradictoire, les données sont à reprendre. Le rapport de présentation est à reprendre sur cette thématique.   | PRISE EN COMPTE           | Le diagnostic sera complété.   |
| DDT  | Zonage                  | Le règlement graphique doit mieux faire apparaître les cours d'eau.   | PRISE EN COMPTE           | Afin de faciliter la lecture du plan, les cours d'eau seront ajoutés.  |
| DDT  | Règlement écrit         | Le règlement écrit doit mentionner dans toutes les zones l'inconstructibilité de la bande de recul en limite des cours d'eau.   | PRISE EN COMPTE           | Le règlement écrit évoluera et mentionnera, au sein de toutes les zones, l'inconstructibilité des limites des cours d'eau.   |
| SCOT   | Rapport de présentation | Le sujet des eaux pluviales et des risques naturels n'est pas évoqué dans le projet de PLU alors que la commune a connu plusieurs fois des épisodes d'inondation liés au ruissèlement (listés au sein du diag.). Des compléments devront être apportés, justifiant que ces risques ne concernent pas les zones d'urbanisation.  | PRISE EN COMPTE           | Le diagnostic sera complété.   |
| DDT  | Règlement écrit         | Page 64 : en zone N, il s'agit de 15m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.  | PRISE EN COMPTE           | Cette erreur matérielle sera corrigée. Il s'agit de la surface de plancher, et non de la surface.  |
| DDT  | Règlement écrit         | Page 77 : une piscine constitue bien une emprise au sol   | PRISE EN COMPTE           | Le glossaire sera corrigé. La mention "EEle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol" à propos des piscines, sera supprimée.  |
| DDT  | Rapport de présentation | Pas de recensement des logements vacants ? L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis n'est réalisée que sur la base de données partielles dans le PLU. De plus, il n'a pas pu être établi d'objectif de remise sur le marché des logements. Ainsi, les potentiels de densification n'ont pas été étudiés dans leur globalité.  | PRISE EN COMPTE           | La vacance n'est pas un enjeu à Gerbaix ; En 2021, la commune comptait seulement 2,6% de vacance dans son parc de logements. La donnée sera toutefois précisée dans le rapport.  |

**Synthèse des évolutions et traitement des observations formulées lors de l'enquête publique**

| Thème   | Observations | Pièces concernées | Remarque  | Action à mener                   | Réponse  |
|---------|--------------|-------------------|---|----------------------------------|--|
| Foncier | Obs. 8       | Zonage            | Parcelle 2354, aux Bases. Demande la rétablissement de la limite constructible du PLU actuel, en tirant droit de la 2355 à la 2495. Noter que la zone A inclut la piscine de la parcelle 2356.  | <b>PRISE EN COMPTE</b>           | Le zonage peut être adapté pour intégrer la piscine de la parcelle 2356 puis tirer droit jusqu'à la 2495.  |
| Foncier | Obs. 1       | Zonage            | Parcelles 317 – 318 M. Contestation du déclassement en A des parcelles antérieurement en Ua. Elles sont desservies par les réseaux, en dent creuse et non cultivées.  | <b>PRISE EN COMPTE PARTIELLE</b> | Les parcelles 316 et 317 de superficie réduite et constituant des dents creuses pourraient être mobilisées en tant que DC. Favorable pour la 316 et 317.<br>La 318 est au contact d'une zone humide, son urbanisation n'est pas pertinente. L'enjeu agricole est faible, elle s'apparente à de la densification. Pas de suite favorable pour la 318. |
| Foncier | Obs. 10      | OAP               | Contestera par courrier n°5, l'OAP n°2  | <b>PRISE EN COMPTE</b>           | Le plan de la limite de zone dans l'OAP comporte une erreur et sera rectifié pour correspondre au zonage.<br>Nombre de logement : l'OAP prévoit un maximum de 2 logements sur chaque tenements (phase) de l'OAP. Il ne pourra pas être autorisé davantage de logement.   |
| Foncier | Cou. 5       | OAP               | Le plan de l'OAP 2 à la Mure comporte une erreur : les parcelles 827 828 829 ne sont plus constructibles alors qu'elles le sont sur le zone réglementaire et dans le rapport justificatif ?<br>OAP n°2 :<br>Le phasage est non fondé. Peut on construire plus de 4 logements ? Leur disposition peut elle être modifiée, pour tenir compte des accès à séparer, celui prévu pour la phase 2 (route de Montcoton et non de Mure) est insuffisant, un accès supplémentaire est à prévoir côté Nord route de Mure, la haie boisée le permet.<br>L'espace vert à protéger rend cette zone inconstructible, est contradictoire avec la zone Ua ! | <b>PRISE EN COMPTE</b>           | Sur le contenu de l'OAP ; l'accès pourra être retravaillé avec les élus.<br>Concernant la préservation de l'espace vert, il sera revu afin de tenir compte des enjeux sanitaires des arbres présents (malades).<br>Le phasage sera supprimé.   |
| Foncier | Obs. 15      | OAP               | Parcelle 824, avec une remise à transformer en garage. Constate l'incohérence entre le règlement graphique qui classe bien en Ua l'angle Nord de la parcelle, conformément à sa demande écrite, en AR, à la commune avant le projet de PLU, Elle disparaît dans l'OAP. Il convient de rectifier l'OAP   | <b>PRISE EN COMPTE</b>           | Le plan de la limite de zone dans l'OAP comporte une erreur et sera rectifié pour correspondre au zonage.  |
| Foncier | Obs. 20      | OAP               | Demande si la rédaction de l'OAP n°2 peut demander la conservation des boisements existant sur la parcelle 841.   | <b>PRISE EN COMPTE</b>           | Le projet d'OAP sera revu pour préciser que le maintien d'éléments boisés est souhaitée, soit ceux en place soit par replantation et sous réserve de leur état sanitaire.  |
| Foncier | Obs. 21      | OAP               | La hauteur des constructions prévues parcelle 2324 dans l'OAP n°2 doit être de R+1 ou R+combles. Peut on demander de respecter le cône de vue pour préserver la vue depuis notre maison sur la chaîne de l'Epine  | <b>PRISE EN COMPTE</b>           | L'OAP peut être complétée sur ce volet selon un principe de compatibilité.   |
| Foncier | Obs. 22      | OAP               | Demande que la parcelle Parcelle 2324 en indivision, faisant partie de l'OAP n°2, reste constructible.  | <b>PRISE EN COMPTE</b>           | La parcelle est constructible.   |

**Synthèse des évolutions et traitement des observations formulées lors de l'enquête publique**

| Thème                      | Observations | Pièces concernées | Remarque   | Action à mener         | Réponse   |
|----------------------------|--------------|-------------------|--|------------------------|---|
| Changements de destination | Obs. 3       | Zonage            | Parcelle 390 – 391 Souhaite acheter cette ruine et les terrains autour pour y créer une herboristerie. (avis défavorables de CDPENAF et de la chambre d'agriculture).  | <b>PRISE EN COMPTE</b> | La commission souhaite donner une suite favorable au maintien de ce changement de destination qui permettrait la réalisation de logement sans consommation de foncier et donc qui ne présente pas d'enjeu pour l'exploitation des terres alentours. Cette identification ne constitue pas une validation du changement de destination, la CDPENF devra rendre un avis conforme lors du dépôt de la demande qui devra alors justifier de la meilleure prise en compte des enjeux agricoles et environnementaux.  |
| Changements de destination | Obs. 11      | Zonage            | Demande sa suppression de la liste. Avis défavorable de la chambre d'agriculture.)   | <b>PRISE EN COMPTE</b> |   |
| Changements de destination | Obs. 16      | Zonage            | Parcelle 2240. Demande le maintien en possible changement de destination. Conteste les avis défavorables de la CDPENAF et de la chambre d'agriculture en raison du périmètre de réciprocité de 50 m du bâtiment « agricole » parcelle 1520. En effet ce bâtiment n'est plus qu'une grange, le bâtiment d'élevage ayant été déplacé plus loin, parcelle 1498. | <b>PRISE EN COMPTE</b> | La commission souhaite donner une suite favorable au maintien de ce changement de destination qui permettrait la réalisation de logement sans consommation de foncier et donc qui ne présente pas d'enjeu pour l'exploitation des terres alentours. Cette identification ne constitue pas une validation du changement de destination, la CDPENAF devra rendre un avis conforme lors du dépôt de la demande qui devra alors justifier de la meilleure prise en compte des enjeux agricoles et environnementaux. |
| Changements de destination | Cou. 9       | Zonage            | La Lattaz, parcelles 1546 1547. Demande que les deux granges aient ce statut en cas de difficultés techniques de rénover celle autorisée. (l'extrait de plan cadastral manque dans le rapport justificatif page 53)  | <b>PRISE EN COMPTE</b> | La demande est acceptée.  |
| Changements de destination | Obs. 13      | Zonage            | Demande le maintien du changement de destination de sa grange en ruine mais patrimoniale, pour y faire un gîte, plutôt que la raser.   | <b>PRISE EN COMPTE</b> | La commission souhaite donner une suite favorable au maintien de ce changement de destination qui permettrait la réalisation de logement sans consommation de foncier et donc qui ne présente pas d'enjeu pour l'exploitation des terres alentours. Cette identification ne constitue pas une validation du changement de destination, la CDPENF devra rendre un avis conforme lors du dépôt de la demande qui devra alors justifier de la meilleure prise en compte des enjeux agricoles et environnementaux.  |
| Changements de destination | Cou. 13      | Zonage            | Demande le maintien du changement de destination de sa grange en ruine parcelle 1632, lieu-dit « La Burlatière ». Cf observation 13.   | <b>PRISE EN COMPTE</b> |   |
| Changements de destination | Obs. 27      | Zonage            | Souhaite savoir si la pastille jaune concerne bien tout le bâtiment car il appartient à plusieurs propriétaires, elle est concernée par la parcelle 1878   | <b>PRISE EN COMPTE</b> | L'ensemble du bâti sera identifié.  |
| RTE                        | Cou. 4       | PLU               | Demande la prise en compte dans le PLU des observations formulées dans le courrier du 4/03/2024.   | <b>PRISE EN COMPTE</b> | Le PLU sera complété autant que possible avec les éléments fournis par RTE.   |