

**Commune de
Esserts-Blay**

Élaboration
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Note de cadrage
de l'association de l'État

1 - Enjeux d'aménagement de la commune

Située en Basse-Tarentaise, en rive gauche de l'Isère, à environ 10 kilomètres au Sud-Est d'Albertville, Esserts-Blay est une commune essentiellement rurale, agricole et résidentielle. Sise dans le périmètre territorial du SCOT Arlysère, elle est administrativement rattachée à l'arrondissement d'Albertville et au canton d'Albertville-Sud. Elle est également membre de la Communauté de Communes de la Région d'Albertville (CORAL).

Le territoire communal s'inscrit dans un paysage de vallée et se compose de trois parties distinctes :

- Un paysage de forêt et de montagne sur tout le versant Est de la Grande Lanche.
- Un plateau, isolé de la plaine par une côtière boisée, accueillant le chef-lieu et quelques hameaux, dont celui du Char, assez remarquable.
- Une plaine agricole le long de l'Isère, dans laquelle sont également implantés une zone d'activités, des hameaux ainsi que de l'habitat plus récent et dispersé.

Le village, plusieurs hameaux d'importance et une trentaine de hameaux ou groupes de constructions implantés en altitude dans des clairières sur le versant boisé forment le tissu urbanisé de votre commune.

Dans ce contexte, tout en étant compatible avec la loi montagne et la loi engagement national pour l'environnement (Grenelle 2), le PLU devra donc engager une réflexion en profondeur sur l'agencement urbain du territoire communal afin de :

- ***Optimiser l'occupation du sol dans le sens d'une stricte limitation de l'étalement urbain et d'une maîtrise des franges de la plaine en limitant ses zones de développements.***
- ***Privilégier la densification et la restructuration du village, notamment sur les espaces libres interstitiels, et étudier des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces secteurs.***
- ***Limiter les extensions des hameaux de caractère.***
- ***Préserver les zones agricoles.***
- ***Préserver la qualité environnementale et paysagère.***

2 - Alimentation en eau potable, assainissement, déchets

2 - 1 Alimentation en eau potable

La commune d'Esserts-Blay est alimentée en eau de consommation humaine par 3 sources souterraines :

- La source du Plan du Chouet, qui a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en date du 20 mars 1996.
- La source des Verniers et la source de la Thuile, dont les régularisations administratives sont en cours.

Sur le plan qualitatif, ces ressources en eau présentent aux émergences une bonne qualité bactériologique, mais des teneurs excessives en arsenic et en antimoine. Cela est imputable à la structure chimique des sous-sols du massif aquifère. De fait, ces eaux subissent préalablement à leur distribution un traitement approprié, et leur qualité est conforme aux normes du Code de la Santé Publique sur l'ensemble du territoire communal.

En revanche, sur le plan quantitatif, votre commune connaît depuis plusieurs années des difficultés d'approvisionnement qui l'ont périodiquement mise en situation de rupture. Le récent captage de la source de La Thuile a permis une sécurisation du réseau d'eau et l'utilisation du forage intercommunal de Coutelle, situé dans la plaine de l'Isère, est envisagée pour alimenter votre commune en eau de consommation humaine à plus long terme.

Dans ce contexte, le schéma directeur d'alimentation en eau potable devra être remis à jour.

Ainsi, le rapport de présentation du PLU devra établir un bilan sur l'adéquation besoins/ressources en situation actuelle et future afin de démontrer la cohérence du projet urbanistique avec la ressource en eau, y compris en période d'étiage. Il conviendra par ailleurs de noter que des périmètres de protection, en cours de définition, pourraient créer des contraintes à l'occupation des sol. Le futur document d'urbanisme devra en tenir compte.

2 - 2 Assainissement

Esserts-Blay dispose de deux stations d'épuration :

- L'unité de traitement du chef-lieu, mise en service en 1979, et présentant une capacité nominale de 350 équivalents-habitants pour une charge entrante de 500 équivalents-habitants. **Des travaux devront être envisagés pour palier cette surcharge d'effluents à traiter.**
- L'unité de traitement de Saint-Thomas, mise en service en 2005, et présentant une capacité nominale de 200 équivalents-habitants pour une charge entrante de 100 équivalents habitants.

Lors de l'élaboration du PLU, il appartiendra à votre commune de veiller à conserver un dimensionnement des zones à urbaniser cohérent avec la capacité de gestion des effluents des STEP, sachant que celle du chef-lieu nécessitera une mise à niveau pour enrayer la saturation actuelle de sa capacité de traitement.

Pour les secteurs à urbaniser, non desservis en assainissement collectif, la carte d'aptitude des sols à l'infiltration devra être jointe au PLU, l'ouverture à l'urbanisation dans ces secteurs étant justifiée, entre autre, par l'aptitude des sols à l'épandage, et le règlement associé devra être rédigé en conséquence.

2 - 3 Eaux pluviales

Il peut être utile de rappeler que tout projet supérieur à 1 hectare est soumis à la procédure « loi sur l'eau », sauf si un raccordement sur le réseau public est prévu. Mais, même dans ce cas, la collectivité doit s'interroger sur la capacité de ses réseaux à faire transiter le débit supplémentaire généré.

Il convient que la commune s'interroge sur l'utilité de conduire une telle réflexion dans le cadre de son document d'urbanisme compte tenu des problèmes qu'elle aurait pu rencontrer dans ce domaine. Ce diagnostic pourra être utilement mené en lien avec le diagnostic des risques.

Ainsi, dans le cadre d'une extension de l'urbanisation, le volet « eaux pluviales » du schéma directeur d'assainissement pourra fixer les prescriptions éventuelles en matière de rétention et/ou infiltration des eaux (cf guides sur le site du GRAIE : <http://www.graie.org>)

Par ailleurs, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) prévoit, dans son article 165, la possibilité d'instituer une taxe annuelle pour la gestion des eaux pluviales urbaines.

2 - 4 Les déchets

2 - 4 - 1 La gestion des déchets ménagers

Le rapport de présentation du PLU devra comporter toutes les informations concernant l'élimination des déchets ménagers, spécifier notamment la structure administrative compétente dans ce domaine et fournir une description du système de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés. Les éléments graphiques relatifs au système de traitement et d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, figureront dans les annexes sanitaires (article R.123-14 du code de l'urbanisme).

2 - 4 - 2 Le stockage des déchets inertes (non recyclables)

Depuis juillet 2006 les stockages de déchets inertes doivent faire l'objet d'une autorisation de l'État au titre des Installations de Stockage des Déchets Inertes (non recyclables) – ISDI.

En complément de la mission de service public des déchets ménagers, la commune doit vérifier la réalité des solutions de proximité actuellement proposées en terme de stockage des déchets inertes non recyclables. A défaut de solutions en place, elle doit prendre en compte cette problématique et définir des emplacements pluriannuels compatibles avec l'occupation des sols.

Votre commune est concernée par plusieurs décharges et dépôts dont les sites devront faire l'objet d'une réhabilitation.

La pollution de ces sites devra être prise en compte dans le PLU.

La police des déchets est du ressort du maire, pour les déchets ménagers comme pour les déchets inertes. La démarche PLU peut être une occasion de réserver des emplacements dédiés aux ISDI. La création d'ISDI peut aussi s'envisager dans le cadre de l'intercommunalité.

En conclusion :

En application de l'article R.123-14.3° du code de l'urbanisme, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets existants ou en cours de réalisation devront être annexés au PLU. Les plans lisibles et à jour devront préciser les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées, le stockage et le traitement des déchets.

3 - Patrimoine, environnement et cadre de vie

Il est à signaler qu'au cours de l'élaboration du projet de PLU, votre collectivité peut consulter l'autorité environnementale sur la nature et le degré de précision des informations que doit contenir l'étude environnementale du rapport de présentation (article L.121-12 du code de l'urbanisme) afin de vous apporter l'aide nécessaire à la réalisation de l'évaluation environnementale. Cette étape, facultative, mais néanmoins stratégique dans la procédure est réalisée par la DREAL Rhône-Alpes, en collaboration avec les services compétents en environnement.

3 - 1 Prise en compte de l'environnement

J'attire votre attention sur l'importance qu'il y a à prendre en compte l'environnement en tant que composante du développement durable au sens de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et à rédiger le rapport de présentation conformément à ce que prévoit l'article R.123-2 de ce même code. La présence dans le rapport de présentation d'un état initial, aussi complet soit-il, est insuffisante.

La totalité de la démarche rendue nécessaire par cet article implique de fournir une analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic prévu à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme mais aussi :

- ✓ l'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 de ce même code,
- ✓ l'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement,
- ✓ l'exposé de la manière dont le plan a pris en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

3 - 1 - 1 Site Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Néanmoins, en application des dispositions de l'article L.414-4 du code de l'environnement et du décret n°2010-365 du 9 avril 2010, il conviendra de réaliser une évaluation environnementale spécifique si les aménagements et travaux prévus dans le cadre du projet de PLU sont susceptibles de porter atteinte, de manière directe ou indirecte, à l'intégrité d'un site Natura 2000 voisin de la commune.

3 - 1 - 2 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particuliers, généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

Les ZNIEFF de type 2 sont des ensembles géographiques généralement importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, l'analyse juridique de précédents jugements impose de prendre en compte au mieux l'existence des ZNIEFF au travers de la connaissance des enjeux et des milieux, les intérêts scientifiques qu'ils recensent constituent un enjeu d'environnement de niveau supra-communal.

Le rapport de présentation devra comprendre une analyse de ces espaces, qui dans la majorité des cas concernent des espèces protégées. Cette analyse s'avérera nécessaire, pour vérifier la compatibilité des projets d'aménagement envisagés sur ces zones, notamment en terme de maintien de la fonctionnalité des milieux et de respect de la réglementation sur les espèces protégées, et évaluer les incidences du PLU.

Les raisons de ces choix devront être explicitées dans le rapport de présentation ainsi que la prise en compte de ces milieux naturels.

Esserts-Blay est concernée par **deux ZNIEFF de type 1**:

- 38190005 : Ecosystème alluvial de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan.
- 73120002 : Massif du Grand Arc.

Votre commune est concernée par **deux ZNIEFF de type 2** :

- 7312 : Massif de la Lauzière et du Grand Arc.
- 3819 : Zone fonctionnelle de la rivière Isère entre Cevins et Grenoble..

Les données ci-dessus proviennent d'un inventaire de 2007, actualisé en 2011. Les zonages ont été transmis aux communes concernées. Je vous informe que vous pouvez visualiser et télécharger toutes les données géographiques diffusées par la DREAL Rhône-Alpes à l'adresse suivante (site en cours de développement de cartographie interactive) :

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>,

(dans la rubrique de gauche « connaissance » : « *information géographique* », puis « *cartographie interactive et accès aux données* »).

3 - 1 - 3 Réserve de chasse et de faune sauvage

Une réserve de chasse et de faune sauvage d'environ 181 ha a été instituée sur votre commune. Les plans peuvent être consultés à la direction départementale des territoires de Savoie (service SEEF). Il conviendra de consulter l'association communale de chasse agréée en cas de projet dans les secteurs concernés.

3 - 2 Prise en compte du paysage

Les PLU doivent prendre en compte la préservation des paysages.

A ce titre, en application des dispositions de l'article L.123-1-5 alinéas 5, 7 et 7 bis, ils peuvent :

- « *délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, (...), et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;*
- *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;*
- *identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »*

Il est important de conserver l'intérêt patrimonial du bâti ancien existant et de préserver les paysages remarquables. Ils méritent une attention particulière, tout comme les secteurs bénéficiant de protections environnementales. La réalisation d'un diagnostic paysager approfondi peut s'avérer nécessaire, ainsi qu'une analyse des logiques de développement, ceci afin de mettre en évidence les risques de mutation du territoire, et de définir d'une part, les principaux objectifs à prendre en compte dans les documents d'urbanisme et d'autre part, les différents niveaux de vigilance à observer.

3 - 3 Trame verte et bleue

La « Trame verte et bleue », mesure phare du « Grenelle de l'environnement » est un outil d'aménagement du territoire qui vise à préserver ou reconstituer un réseau écologique continu à l'échelle du territoire national. Cette trame est formée de réservoirs de biodiversité (sites riches en biodiversité) reliés par des corridors écologiques, ainsi que des cours d'eau. Elle vise à préserver les capacités des espèces animales et végétales à circuler afin d'assurer leur survie.

Le Grenelle I prévoit d'ici la fin de l'année 2012 la nécessité d'établir :

- une « Trame verte » regroupant des espaces naturels terrestres et leurs interconnexions,
- une « Trame bleue » regroupant des eaux de surface continentales et les écosystèmes associés (berges des cours d'eau, ripisylves, zones humides...).

Un « Schéma Régional de Cohérence Écologique » (SRCE) identifie les enjeux relatifs à la préservation des continuités écologiques et cartographie la trame verte et bleue à l'échelle régionale (1/100 000ème). Ce document est en cours d'élaboration pour la région Rhône-Alpes. La région dispose déjà d'une première cartographie au 1/100 000ème des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité appelée RERA (Réseaux Écologiques de la Région Rhône-Alpes). Elle est consultable en ligne à l'adresse suivante : <http://biodiversite.rhonealpes.fr/spip.php?rubrique60>.

Une cartographie des « corridors biologiques » au 1/25 000ème est en cours à l'échelle de la Savoie. Lancée en 2009 par le Conseil Général, elle est portée par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Savoie (CNPS) pour la trame verte et par la Direction Départementale des Territoires (DDT) pour la trame bleue. Réalisée en articulation avec le syndicat Arlysère sur le territoire du SCOT, elle a conduit à l'identification de 12 corridors écologiques à l'intérieur du périmètre couvert par ce SCOT. Une carte des principaux continuums (ensembles de milieux continus servant au déplacement d'un groupe d'espèces) structurants vous est transmise en annexe.

Une liste des cours d'eau dits « classés » au titre du code de l'environnement pour la préservation de la continuité écologique et du transit sédimentaire est en cours de renouvellement. Ces cours d'eau seront automatiquement intégrés dans la trame bleue (liste 1 et 2).

La trame verte et bleue se traduit dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU). Ils doivent prendre en compte le SRCE et déterminer, à leur échelle, les conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

En attendant l'élaboration du SRCE, il est souhaitable, dans le cadre de l'élaboration du PLU, de veiller à la préservation des éléments pouvant faire partie de cette trame, notamment :

- en préservant les cours d'eau et leurs milieux associés (berges, ripisylves, espaces de liberté, zones humides) toujours considérés comme des corridors écologiques, en ménageant une bande végétalisée de 5 mètres minimum de part et d'autre des cours d'eau (zones en couvert environnemental permanent) et en préservant, ou en restaurant, la continuité piscicole et sédimentaire des cours d'eau à fort enjeu de connectivité. Un classement en A ou N des espaces précités est préconisé. **Concernant le territoire communal, l'Isère en amont de la commune jusqu'au torrent de Bennettant, présente un enjeu de continuité écologique d'importance. En effet, ce cours d'eau est proposé pour être classé en liste 1 en raison de sa qualité de réservoir biologique. A ce titre, aucun nouvel obstacle à la continuité écologique ne sera autorisé sur ce secteur lorsqu'il sera classé.**
- en préservant les espaces naturels importants pour la biodiversité (Parcs, réserves naturelles, ZNIEFF 1, Natura 2000, espaces naturels remarquables et RAMSAR, sites classés, sites inscrits...).
- en préservant ou en restaurant les secteurs qui relient les espaces précédents, en particulier les liaisons entre massifs et entre forêts, les corridors écologiques déjà identifiés dans le RERA (consultables à l'adresse suivante : <http://cartorera.rhonealpes.fr/>), les coupures d'urbanisation, qui peuvent comporter des haies, des arbres isolés, des espaces agricoles, ... **Concernant votre commune, le SCOT Arlysère prévoit en fond de vallée une coupure paysagère d'urbanisation reliant le versant de Tours-en-Savoie à celui d'Esserts-Blay pour son extrémité Nord. Cela contribuera au maintien d'un corridor écologique. Ce dernier est fortement menacé par l'urbanisation, surtout sur le territoire communal de Tour-en-Savoie. Ce corridor devra être matérialisé dans le PLU par :**
 - **des coupures d'urbanisation strictes (positionnées perpendiculairement aux axes routiers pour stopper l'urbanisation linéaire).**
 - **des prescriptions particulières afin d'assurer la pérennité de la continuité identifiée.**
- en prenant en compte les documents cadres de niveau supérieur : SDAGE, contrat de rivière «Isère en Tarentaise», DTA, SCOT Arlysère. Le SCOT demande aux PLU de représenter et caractériser la trame verte et bleue de leur territoire. Pour se faire, ils se caleront sur la base des corridors et continuums écologiques identifiés au SCOT, ainsi que sur les conclusions d'un inventaire réalisé à l'échelle communale. Le document d'urbanisme devra éviter, voire réduire ou compenser les incidences négatives de son développement sur cette trame. Ce travail pourra s'appuyer sur la cartographie des continuums terrestres élaborée par le CNPS, ainsi que sur la cartographie du continuum aquatique réalisée par la DDT. Les données et méthodologie d'élaboration peuvent être obtenues auprès de la DDT/service prospectives territoriales. Un repérage plus fin, notamment pour caractériser les éléments topographiques linéaires ou isolés (arbres, haies...) et une confrontation au terrain pourront utilement compléter ces données cartographiées.

4 - Infrastructures à l'origine de contraintes à prendre en compte

Le territoire de votre commune est concerné par l'onde de submersion du barrage de Tignes en cas de rupture de celui-ci ou de crues affectant son bassin versant. Les zones susceptibles d'être inondées sont décrites sur le plans joint en annexe.

5 - Risques naturels

5 - 1 Rappel des principes généraux sur la prise en compte des risques naturels dans les PLU

La réalisation d'un plan local d'urbanisme nécessite l'inventaire préalable d'un nombre important d'éléments d'information de toute nature et notamment les phénomènes naturels visibles ou prévisibles et les risques qui découlent de leurs manifestations, en application de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

La prise en compte de ces éléments dans la suite de la réflexion doit vous permettre de prendre les décisions les meilleures quant aux projets d'aménagement à retenir pour votre commune, les risques d'origine naturelle représentant un des facteurs limitant à tout projet d'aménagement.

En conséquence, des prescriptions générales concernant la prise en compte des risques naturels dans le PLU peuvent être établies ainsi :

- ✓ *les phénomènes naturels (inondations, crues torrentielles, mouvements de terrain, chutes de blocs et avalanches) doivent être étudiés, de préférence par un bureau d'études spécialisé ou un expert en la matière.*
- ✓ *les résultats de ces études doivent être intégrés au rapport de présentation afin de justifier le parti d'aménagement retenu.*
- ✓ *les zones exposées à des risques forts doivent être considérées comme étant inconstructibles.*
- ✓ *l'ouverture à l'urbanisation d'une zone comportant des terrains ou accès exposés à un risque naturel doit être accompagnée d'une étude permettant de la justifier.*
- ✓ *les zones soumises à un risque devront être identifiables sur les plans de zonage par un graphisme ou un indice particulier et un règlement le prenant en compte.*

Le rapport de présentation devra recenser toutes les informations relatives aux risques naturels identifiés sur la commune, notamment une synthèse des documents réalisés, des études, ...

5 - 2 Les risques naturels recensés sur le territoire communal

5 - 2 - 1 Risques d'inondation

Crues de l'Isère

Au droit de la commune d'Esserts-Blay, la réalisation d'un atlas de zones inondables (AZI) par Hydrétudes en juillet 2002 permet d'avoir une connaissance du risque d'inondation pour une crue centennale de l'Isère sur l'ensemble du territoire communal.

Néanmoins, le scénario pris en compte par Hydrétudes diffère sensiblement de la modélisation réalisée en février 2007 par le cabinet Stucky dans le cadre du PPRi de la Combe de Savoie avec une augmentation du débit de crue centennale de 21,7%. En effet, la première étude n'aurait pas pris en compte le fait que la dérivation des eaux, envoyées par une galerie à la centrale électrique de Randens à partir du barrage d'Aigueblanche, ne s'effectue pas en cas de crue. Ce débit dérivé doit donc être pris en compte et rajouté aux débits calculés dans l'AZI.

De nouvelles études hydrauliques, qui conduiront à l'élaboration d'un PPRi intercommunal, ont donc été engagées sur le tronçon Albertville/Moûtiers. Elles devraient permettre d'établir un nouvel atlas (carte des aléas) au deuxième trimestre 2012 et un plan de zonage au troisième trimestre de la même année. L'approbation du PPRi est prévue pour 2013.

Au regard du futur PLU

- Le rapport de présentation devra expliquer la prise en compte des risques, préciser leur nature, leur importance et leur fréquence, les dangers qu'ils représentent et justifier les mesures édictées.
- Le plan de zonage devra permettre d'identifier les zones soumises au risque d'inondation.

- L'objectif prioritaire de réduire la vulnérabilité et d'assurer la protection des biens et des personnes devra conduire le règlement à interdire toute nouvelle construction dans les zones inondables et les bandes de recul de part et d'autre des cours d'eau.

Cas particulier des bandes de recul

Afin de prendre en compte les risques d'érosion et d'inondation ponctuels, le zonage devra mettre en place le long de tous les cours d'eau une bande inconstructible de 10 mètres minimum de part et d'autre des crêtes de berges.

Cette bande de recul est préconisée en l'absence d'une connaissance locale du risque. Elle ne préjuge en aucun cas de l'absence de risque au-delà de cette bande. Par exemple, les cours d'eau torrentiels peuvent déborder, divaguer sur de larges territoires. Des études spécifiques doivent être menées pour les torrents importants ou dès qu'un risque conséquent est identifié.

La bande de recul peut exceptionnellement être réduite à 4 mètres si une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement : berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant, ...

Cependant, cette bande de recul ne peut être inférieure à 4 mètres à partir du sommet de la berge, et ce afin de permettre l'entretien.

Eaux de surface

Afin d'éviter d'accentuer les éventuels problèmes liés aux eaux de ruissellement (ruissellement urbain, accélération des concentrations des eaux de surface...), il s'avérera indispensable de prendre en considération, dans les urbanisations futures, la gestion des eaux de surface au niveau des bassins-versants, et tout particulièrement au sein des zones U. En effet, l'extension d'urbanisation ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état naturel. En ce sens, le schéma directeur d'assainissement pourra au besoin fixer des prescriptions.

5 - 2 – 2 Les phénomènes naturels recensés sur le territoire communal

- Risques d'inondation et de coulées boueuses liés aux crues torrentielles, en particulier celles du Nant Bernard.
- Risques de glissement de terrain, en particulier dans les secteurs de Le Poyat-La Coutelle, Le Pont. Ce dernier secteur a fait l'objet d'un examen géologique pour les glissements de terrain ayant eu lieu en juillet 1982 et en avril 1983.
- Risques d'écroulement, en particulier dans le secteur de la forêt des Carrés (cf événement d'avril 2010 sur piste forestière).
- Glissement de talus de versant, au droit de la maison Crochet, le 07 février 1984.

5 - 2 – 3 Travaux de correction et de protection réalisés

Des travaux de drainage au lieu-dit « Les Granges » ont eu lieu en 1989 et 1998.

5 - 2 – 3 Travaux de correction et de protection projetés

Concernant le Nant Bernard, suite à l'étude Hydrolac de 2009 pour la construction d'un plage de dépôt, le service RTM a émis des réserves sur l'efficacité de l'ouvrage vis-à-vis des risques en aval. Le projet n'étant pas encore finalisé, le service précité reste à l'écoute de votre municipalité sur ces travaux projetés.

5 - 3 Document complémentaire de type « PIZ »

L'inventaire des phénomènes naturels existants sur le territoire communal reste lacunaire. Il appartient donc à votre commune, en application de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme de faire étudier l'ensemble des phénomènes naturels et leur impact sur le projet de PLU.

L'activité des phénomènes naturels existants sur le territoire communal permet d'avancer que les risques sont réels pour les secteurs de la commune probablement destinés à être classés en U ou en AU. Le PIZ, établi en 2004, analyse et prend en compte ces risques.

Cependant, et notamment dans l'hypothèse d'une évolution des zones constructibles dans des secteurs non couverts par ce PIZ, il conviendra de faire procéder à son actualisation.

5 - 4 Risque sismique

L'article 2 du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 modifie le zonage de sismicité à compter du 1er mai 2011. Dès lors, à compter de cette date, il conviendra de se référer aux articles R.125-10 et R.125-23 du code de l'environnement, actualisés en conséquence. Au regard de ces nouveaux textes, votre commune est classée en zone de sismicité 4 (niveau d'aléa moyen). Cette indication devra figurer dans le rapport de présentation du PLU et toute nouvelle construction devra dorénavant prendre en compte la nouvelle réglementation afférente à ce zonage : <http://www.planseisme.fr/Zonage-sismique-de-la-France.html>.

6 - Enjeux agricoles

6 - 1 Caractéristiques de la commune

L'activité agricole et sylvicole d'Esserts-Blay génère plus de 10% des emplois salariés de la commune selon l'INSEE. Elle représente donc un enjeu économique d'importance. Les 74 hectares de surface agricole sont majoritairement situés en plaine. Nombre de prairies, y compris en alpage, sont engagées dans une prime herbagère agro-environnementale. Sept exploitants les entretiennent, deux d'entre eux occupant l'alpage de l'unité pastorale (représentant 28 hectares au recensement de 1996, aujourd'hui partiellement exploités). L'activité agricole est essentiellement tournée vers la production de lait de bovin pour la fromagerie.

Votre commune est incluse en totalité dans le périmètre AOC « Beaufort » et zone d'affinage « Gruyère ». **En conséquence, l'INAO devra être consulté sur le document d'urbanisme.**

(adresse : INAO Savoie 40, rue du Terraillet 73190 Saint Baldoph)

6 - 2 La prise en compte de l'activité agricole dans le document d'urbanisme

Un diagnostic agricole devra être réalisé dans le cadre de la révision du PLU pour permettre d'éclairer les choix stratégiques d'aménagement de l'espace en s'interrogeant sur la place de l'agriculture dans la vie locale et son avenir souhaité.

Ce diagnostic devra comporter notamment les informations suivantes :

- L'implantation des bâtiments d'élevage et des ICPE à caractère agricole.
- Le recensement et l'appréciation de la pérennité des exploitations agricoles.
- Une cartographie de la valeur des terrains agricoles.

Les conclusions de ce diagnostic devront être transcrites dans le PLU.

La localisation des bâtiments d'élevage et installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à caractère agricole devra être reportée sur le plan de zonage du PLU de façon à permettre l'anticipation des développements futurs.

Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, l'article L.111-3 du code rural impose aux nouvelles constructions à usage non agricole le respect de règles d'éloignement vis à vis des bâtiments agricoles soumis par des dispositions législatives ou réglementaires à des conditions de distance d'implantation vis à vis des tiers. J'attire votre attention sur la réglementation plus contraignante s'appliquant aux exploitations entrant dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement.

Afin de préserver l'activité agricole, le principe de réciprocité (Art L.111-3 du code rural) impose les mêmes règles de distance pour la construction d'habitation non liée à l'exploitation.

Les PLU doivent tenir compte de ces distances dans les choix d'aménagement.

Cette règle s'applique également aux projets de rénovation de bâtiments agricoles en maisons d'habitation, car il y a changement de destination des bâtiments.

En revanche cette règle ne s'applique pas sur les travaux d'extension d'habitation existante, ne relevant pas d'un permis de construire, de rénovation de maison d'habitation existante.

La loi sur le développement des territoires ruraux a modifié le code rural et donne la possibilité d'autoriser la construction d'habitations à une distance moindre d'installations destinées à l'élevage, que ne l'impose le principe de réciprocité. Cette dérogation permet le rapprochement des maisons d'habitation des sites d'exploitation agricole. Cette possibilité de dérogation, qui est en vigueur depuis le 01/01/2006, n'est envisageable que dans les parties actuellement urbanisées de la commune.

Elle permet également, quand une telle règle est instaurée sur la commune, une extension limitée et la mise aux normes des bâtiments de l'exploitation, malgré la proximité d'habitations.

Ces règles d'éloignement différentes sont fixées par le PLU ou, dans les communes non dotées d'un PLU, par délibération du conseil municipal après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique.

Le PLU veillera par un classement en zone A à la préservation des terres agricoles : notamment les prairies de fauche et plus particulièrement celles engagées dans une mesure agro-environnementale ainsi que les pâtures proches des bâtiments d'élevage. Il veillera également au non-enclavement des sièges et bâtiments d'exploitation.

Le règlement du PLU devra prévoir la possibilité de réaliser les équipements nécessaires à l'activité agricole avec des prescriptions adaptées à cette activité, notamment en alpage. Les alpages font partie intégrante du territoire agricole et devront être classés en zone A.

Les possibilités de maison de fonction pour les agriculteurs devront être strictement limitées par le règlement.

Il pourra être utile de déterminer en zone agricole, en concertation avec la profession, des secteurs strictement inconstructibles, en raison de leur intérêt paysager ou agricole, ainsi que les bâtiments d'intérêt patrimonial pour lesquels un changement de destination pourrait être accepté sans nuire à la vocation générale de la zone. Dans la mesure du possible, il serait à conseiller de prévoir les secteurs de réception des constructions agricoles en zone A.

6 - 3 Démarche de constitution d'Associations Foncières Pastorales Autorisées (AFP)

Aucune Association Foncière Pastorale (AFP) n'étant actuellement établie sur votre commune, une démarche de constitution d'AFP peut être encouragée, compte tenu de l'importance des superficies pastorales (recensement de 1996).

Les Associations Foncières Pastorales sont des associations de propriétaires constituées pour réaliser des travaux et ouvrages nécessaires à la mise en valeur de leurs terres et pour assurer la gestion de ces terrains par la location à des agriculteurs, ou à des groupements d'éleveurs tels que les Groupements Pastoraux. Les AFP sont destinées à mettre en valeur l'espace rural dans sa globalité par l'agriculture, l'élevage et la forêt. Elles peuvent continuer à lutter contre la déprise en particulier en zone d'altitude intermédiaire. Elles sont le moyen, pour les propriétaires qu'elles réunissent, de décider eux-mêmes les utilisations de leurs terrains et d'en organiser la mise en valeur.

Elles sont également les intermédiaires entre les propriétaires et les exploitants, les collectivités locales et l'État, pour participer au développement global de l'espace rural. L'AFP permet de répondre à des objectifs à la fois à caractères économiques, environnementaux et sociaux :

- Développement et modernisation des exploitations agricoles existantes ;
- Maintien adapté de l'ouverture des paysages et protection de l'environnement par l'entretien optimisé des pâtures ;
- Permettre l'installation d'un jeune agriculteur grâce à l'offre d'une structure foncière solide de départ, indispensable en élevage.

Il existe trois types d'AFP : « libre », mise en place après accord volontaire de tous les propriétaires intéressés ; « autorisée », créée par arrêté préfectoral après enquête publique et assemblée générale des propriétaires concernés ; « forcée », imposée par le Préfet en cas de défaut d'entretien (exceptionnel).

Les données agricoles communales sont disponibles sur le site de l'Observatoire des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'adresse ci dessous :

[\(http://www.savoie.pref.gouv.fr/sections/les_grands_themes/territoires/\)](http://www.savoie.pref.gouv.fr/sections/les_grands_themes/territoires/).

7 - Habitat et Logement

La prise en compte de l'habitat est une composante importante du PLU car il doit contenir les dispositions nécessaires pour atteindre les objectifs fixés, notamment en ce qui concerne le respect des principes de mixité sociale. De plus, en application de l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme, un débat doit être organisé au sein du conseil municipal, dans les trois ans suivant l'approbation du document d'urbanisme, sur les résultats de l'application du plan local d'urbanisme au regard de la satisfaction des besoins en logements.

7 - 1 Principales données sur la démographie et le logement

7 - 1 - 1 Une évolution démographique positive depuis 1999

Esserts-Blay comptait 723 habitants en 2008 contre 654 en 1999 (source INSEE).

La commune, qui a connu un taux d'évolution positif entre 1990 et 1999 (+ 0,7% par an), affiche un taux de variation annuel de l'ordre de + 1,1% depuis 1999, inférieur à la tendance constatée sur le canton d'Albertville Sud, en croissance de 1,3% depuis 1999.

En 2007, la taille moyenne des ménages était de 2,28 personnes, en légère baisse depuis 1999 puisqu'elle s'établissait à 2,35 personnes par foyer (moyenne Savoie : 2,16).

7 - 1 - 2 Un parc de logements dominé par l'habitat individuel

En 2008, la commune comptait 440 logements, dont 307 résidences principales (représentant 89,4% des logements), 91 résidences secondaires et 42 logements vacants (source INSEE). Le nombre de logements a augmenté de 6% entre 1999 et 2008. Cette augmentation est alimentée par l'accroissement du nombre des résidences principales et de logements vacants (respectivement +39 et +6 logements), alors que les résidences secondaires sont en diminution (-19 logements).

Le parc des résidences principales datant d'avant 1949 représente 32,3% des résidences principales (Savoie : 22,4%). L'ancienneté du parc de logements peut constituer un potentiel de besoin en réhabilitation, d'autant que la vacance avoisine les 10% du parc total.

Le parc des résidences principales est composé à 87,2% de logements individuels.

76% des ménages sont propriétaires de leur logement, 19,2% sont locataires, dont 4,4% dans le parc public (à titre de comparaison, on note en Savoie 58,6% de propriétaires, 21,8% de locataires du parc privé, et 15,6% de locataires du parc public). La part des ménages logés gratuitement représente 4,7%.

7 - 1 - 3 Le rythme de la construction depuis 1999

De 1999 à 2008, la moyenne des logements commencés sur la commune s'élève à 5 logements par an, soit un total de 51 logements sur la période.

7 - 2 Obligations légales du PLU en matière de logement

Le PLU doit permettre de répondre aux besoins en logements. Il doit déterminer, en application de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les conditions permettant d'assurer « *la diversité des fonctions et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural (...) en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins futurs en matière d'habitat* ».

L'offre de logement doit être suffisamment diversifiée pour pouvoir répondre aux besoins de toutes les catégories de la population.

Il est à noter que le futur document d'urbanisme devra être compatible avec le PLH de la Communauté de Communes de la Région d'Albertville (CORAL), approuvé le 05/06/2008 et modifié par avenant en 2011. Le PLU devra également être compatible avec les orientations du SCOT Arlysère dont le projet a été arrêté le 06/07/2011.

7 - 2 - 1 Besoins en logements :

Même si la population d'une commune reste constante, il est nécessaire de construire de nouveaux logements pour répondre aux mutations structurelles de la population comme du parc de logements, en tenant compte des facteurs liés à l'évolution démographique (migration et renouvellement naturel). Dès lors,

l'estimation des besoins en logements devra être calculée en fonction des données liées à l'accroissement démographique.

L'évolution démographique de ces dernières années doit conduire votre commune à s'interroger sur les besoins en logements de la population. L'offre de logements doit être suffisante et doit pouvoir répondre aux besoins de toutes les catégories de la population.

7 - 2 - 2 Demande et offre de logements abordables :

Le parc locatif aidé représente 15 logements sur Esserts-Blay, soit environ 4% des résidences principales, un taux de logements aidés très inférieur à celui constaté sur la CORAL (22%) ou sur le département (16,8%).

Pour être en conformité avec le PLH de la CORAL, votre commune doit répondre à un objectif de production de 3 logements aidés sur une durée de 6 ans. Or, à mi-parcours du PLH (au 01/01/2011), aucun logement de ce type n'a vu le jour. De fait, le PLU devra inscrire les éléments nécessaires à la mise en œuvre du PLH (mixité sociale, pourcentage de logements locatifs sociaux), conformément à sa version modifiée, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ainsi, afin de permettre le développement du parc locatif aidé, des outils réglementaires peuvent être mobilisés, notamment :

- l'article L.123-2-b du code de l'urbanisme (qui donne la possibilité de réserver des emplacements en vue de réaliser des logements dans le respect des objectifs de mixité sociale). Cette servitude peut, depuis la publication de la loi ENL, être instituée en zones urbaines et en zones à urbaniser.
- l'article L.123-1 alinéa 16 du code de l'urbanisme permettant de délimiter dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Enfin, L'article 40 de la loi Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion donne aussi la possibilité aux communes de majorer les règles de densité (article L.127-1 du code de l'urbanisme) dans certains secteurs en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, sans excéder 50 % du volume constructible.

Le PLU de Esserts-Blay devra :

- ***identifier et quantifier les besoins en construction de logements en fonction des objectifs d'évolution démographique de la commune qui seront retenus et des potentialités de réhabilitation, tout en prenant en considération les principes de mixité sociale et la déclinaison de la typologie des logements,***
- ***prévoir l'offre foncière destinée au logement dans un souci d'économie de l'espace,***
- ***être compatible avec les actions du PLH de la CORAL.***

8 - Déplacements – Transports - Accessibilité

Esserts-Blay est une commune rurale située le long de la RD 66 (1 110 véhicules/jour à Esserts-Blay, MJA 2010) et accessible par la RN 90 (23 200 véhicules/jour à Cevins. MJA 2010). Elle appartient à l'aire urbaine d'Albertville et fait partie de la Communauté de Communes de la Région d'Albertville (CORAL), qui a créé un périmètre de transports urbains (PTU) le 02 mai 2007.

Votre commune fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) avec Saint-Paul-Sur-Isère et Rognaix. Son école accueille les classes de la grande section (maternelle) au CE1. Deux lignes de bus (n°63 et 64) sont spécifiquement affectées à la desserte des écoles maternelles et primaires du RPI, et gérées par la CORAL. La majorité des collégiens est scolarisée à Saint-Paul-sur-Isère, et les lycéens sont répartis dans les différents établissements d'Albertville.

Deux lignes de bus de la CORAL desservent Esserts-Blay : la ligne 38 (dédiée prioritairement aux scolaires, elle ne fonctionne pas pendant les vacances scolaires) et la ligne D. Ces deux lignes sont du transport à la demande, sur réservation téléphonique. Elles sont peu adaptées aux déplacements domicile-travail.

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, le PLU doit justifier de la cohérence entre les choix politiques d'aménagement, de déplacement et de stationnement afin de garantir le développement durable de la commune, dans le respect des principes fondamentaux préconisés par la loi Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II).

Recommandations :

- La maîtrise de l'étalement urbain pour ne pas multiplier les déplacements induits.
- L'incitation au covoiturage à l'échelle de la commune, notamment pour les déplacements domicile-travail et domicile-études : communication, mise en contact, aire de covoiturage...

Accessibilité :

Le projet de PLU devra intégrer les enjeux relatifs à l'accessibilité des constructions et des espaces publics, en application de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées qui réaffirme le principe d'accessibilité pour tous.

La concertation devra accompagner l'ensemble des projets et s'appuyer sur les acteurs concernés (associations, citoyens et spécialistes) afin de garantir l'accessibilité et l'adaptabilité des voiries et des constructions. A cet effet, le projet devra assurer la compatibilité du règlement avec les normes issues de la loi du 11 février 2005, et notamment le décret du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et de l'espace public, ainsi que le décret n°2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public et des bâtiments d'habitation.

9 - Divers

9 - 1 Alimentation électrique

La loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 a modifié l'article L.332-15 du code de l'urbanisme pour prendre en compte les modifications législatives et réglementaires relatives aux réseaux électriques et à leur financement.

Ainsi le demandeur est redevable du coût des travaux correspondant au branchement entre l'accessoire de dérivation situé sur le réseau public et son disjoncteur, appelé également « équipement propre ».

Votre commune, quant à elle, doit prendre en charge l'équipement public qui correspond à l'extension, au remplacement ou au renforcement du réseau électrique, c'est-à-dire tous les réseaux ne correspondant pas à un équipement propre.

Toutefois, suite à l'arrêté du 21/10/09, ERDF prend en charge les coûts liés au remplacement ou au renforcement électrique pour toute demande inférieure à 36 Kva et d'une longueur de 250 m maximum. Cette disposition permet d'urbaniser des « dents creuses » situées à l'intérieur des « Périmètres à Urbaniser » de la commune, sans incidence financière pour la municipalité.

Afin d'anticiper au mieux les conséquences de ces nouvelles dispositions, il est utile que votre commune procède à une analyse globale de la desserte électrique des zones constructibles en lien avec les gestionnaires de réseaux électrique (ERDF ou régie locale), dans le but de rationaliser le financement de l'extension, du remplacement et du renforcement des réseaux. Elle pourra par la même occasion réaliser un diagnostic des capacités d'alimentation et de desserte électrique.

9 - 2 Publicité

Si un règlement local de publicité approuvé par la commune et complétant le règlement national de publicité extérieure en application des articles L. et R.581-8 à 14 du code de l'Environnement a été mis en place, il doit être annexé au PLU, en application des dispositions de l'article R.123-14.6° du code de l'urbanisme.

Pièces jointes :

- 2 cartographies relatives à la trame verte et bleue, et 1 cartographie environnementale,
- Cartographie de l'onde de submersion de barrage.