



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des
Territoires

Service Planification et
Aménagement des Territoires -
SPAT

Unité Association et
Procédures d'Urbanisme

Affaire suivie par :
Martine GIRARD

Tél. 04.79.71.73.53

Courriel :
martine.girard@savoie.gouv.fr

Chambéry, le 28 MAI 2014

Le Préfet de la Savoie

à

Monsieur le maire
de la commune de
73540 ESSERTS BLAY



sous couvert de Madame la sous préfète d'Albertville

Objet : Élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Esserts-Blay
P. J. : - Avis de l'État sur le projet de PLU
- Note d'observations
- Plan et liste des servitudes d'utilité publique

Par transmission reçue dans mes services le 25 mars 2014, vous avez bien voulu me communiquer le projet de plan local d'urbanisme de votre commune arrêté par délibération de votre conseil municipal le 28 février 2014.

En application de l'article L.123-9 du code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous faire part de l'avis de l'État ci-joint.

Bien que comportant une réserve qu'il est impératif de lever avant l'approbation du PLU, le contenu de cet avis ne justifie pas de réunion de mise au point avec vous-même et les services de l'État. Néanmoins, mes services restent à votre disposition si vous le souhaitez.

Dans ce cas, je vous propose de prendre contact avec les services de la direction départementale des territoires : Monsieur Robert VIDAL chargé de mission pour votre secteur (numéro de téléphone 04-79-71-73-43) ou Madame Martine GIRARD, responsable de l'unité association et procédures d'urbanisme (numéro de téléphone : 04-79-71-73-53).

Je vous informe que les dispositions législatives vous permettent de poursuivre la procédure et de soumettre votre projet de PLU à l'enquête publique en annexant l'avis de l'État.

Je joins également à ce courrier, une note qui recense quelques observations de forme, ne relevant pas de l'avis de l'État, mais qu'il serait utile de prendre en compte afin d'améliorer la qualité de votre PLU.

Ultérieurement, lorsque votre PLU sera approuvé par votre conseil municipal, je vous demande de bien vouloir m'en adresser quatre exemplaires (trois papier et un CD) à l'adresse suivante : Préfecture, Direction des collectivités territoriales et de la démocratie locale (DCTDL), au pôle contrôle de légalité, pour contrôle de légalité et mise à disposition du public.

Enfin, je vous signale qu'en application de l'article L.123-12-1 du Code de l'urbanisme, un débat devra être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application du plan local d'urbanisme au regard de la satisfaction des besoins en logements, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le Préfet,



Eric JALON



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des
Territoires

Service Planification et
Aménagement des Territoires -
SPAT

Unité Association et
Procédures d'Urbanisme

Affaire suivie par :
Martine GIRARD

Tél. 04.79.71.73.53

Courriel :
martine.girard@savoie.gouv.fr

Chambéry, le **28 MAI 2014**

Le Préfet de la Savoie

à

Monsieur le maire
de la commune de
73540 ESSERTS BLAY

sous couvert de Madame la sous préfète d'Albertville

Objet : Élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Esserts Blay
Avis de sur le projet de PLU arrêté

Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté d'Esserts-Blay

Le projet de PLU, arrêté par délibération de votre conseil municipal du 28 février 2014, répond aux objectifs attendus au regard des politiques publiques portées par l'Etat. Cependant son analyse conduit mes services à formuler une réserve qu'il conviendra de lever avant son approbation et quelques remarques.

Sous réserve de ces modifications à apporter, mon avis sur votre projet est favorable.

1 – La réserve qu'il est impératif de lever avant l'approbation du PLU

Prise en compte des risques dans le projet de PLU

Dans le Projet de PLU d'Esserts-Blay, les risques naturels sont pris en compte au travers d'un plan d'indexation en « z » (PIZ) réalisé par le bureau d'études Alp'Géorisques en 2006. Ce document joint au PLU étudie les risques « *d'avalanche, d'inondation, de crues torrentielles et de ruissellement, des risques de chutes de blocs et des risques de glissements de terrain* » uniquement sur les zones urbanisées et urbanisables de la commune (U et AU). Les secteurs concernés par l'un de ces risques sont associés à un catalogue de prescriptions spéciales dans le PIZ.

Cependant, la prise en compte des risques naturels dans le document d'urbanisme doit être complétée.

- Le règlement écrit des différentes zones du PLU renvoie au PIZ édifié sur le territoire communal. Seul le règlement de la zone 2AU ne le mentionne pas, bien que cette dernière soit située en aléa moyen d'inondation dans le PIZ. Ce point sera complété.

- Le périmètre d'études du PIZ n'est pas strictement reporté sur les plans de zonage du projet de PLU. Toutes les zones identifiées au PIZ doivent être indicées « z » (Par

Direction Départementale des Territoires de la Savoie - L'Adret - 1 rue des Cévennes - 73011 CHAMBERY cedex

standard : 04.79.71.73.73 - télécopie : 04.79.71.73.00 - ddt@savoie.gouv.fr

<http://www.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/>

exemple : la zone UB du secteur La ramas). Par contre, des zones sont indicées « z » bien que non soumises à des risques (Par exemple : la pointe Nord-Ouest de la zone UB du secteur La Cure). Les plans de zonage seront modifiés en conséquence.

Les zones AUaz, AUbz et 2AU sont situées toutes trois dans le PIZ en zone d'aléa moyen inondation, tout en renvoyant à la fiche n°10 de règlement du PIZ qui mentionne un aléa faible. Cette incohérence doit être levée.

Les zones non bâties à ce jour, d'aléas moyens (à l'exception du risque glissement de terrain) et d'aléas forts devraient être classées inconstructibles dans le PLU afin de ne pas accroître le risque dans ces zones d'aléas.

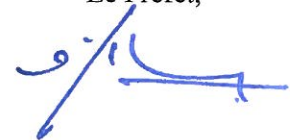
2 – La recommandation

Analyse et justification de la modération de la consommation d'espaces insuffisantes

Si votre projet de PLU affiche bien un objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles et de lutte contre l'étalement urbain, l'analyse de la consommation d'espaces est insuffisante pour étayer le volet du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) relatif à la modération de la consommation d'espaces, également succinct. L'analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels se limite seulement, dans le rapport de présentation à un tableau présentant le bilan des surfaces disponibles au POS. Ce volet doit être complété pour répondre aux objectifs de justification de modération de la consommation d'espaces.

Une analyse détaillée permettant de quantifier et qualifier la consommation foncière au regard des surfaces consommées pour l'habitat, les activités, les infrastructures et permettant ainsi de faire la distinction entre les différentes densités constatées en habitat diffus ou organisé doit être réalisée. Cette analyse, sur une période significative (environ 10 ans) avant le PLU, doit ensuite étayer par une argumentation les objectifs de modération de la consommation de foncier qui seront affichés dans le PADD. Les objectifs de modération de la consommation d'espace doivent également être un peu plus développés dans le PADD.

Le Préfet,



Eric JALON



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des
Territoires

Service Planification et
Aménagement des Territoires -
SPAT

Unité Association et
Procédures d'Urbanisme

Affaire suivie par :
Martine GIRARD

Tél. 04.79.71.73.53

Courriel :
martine.girard@savoie.gouv.fr

Chambéry, le 28 Mai 2014

Note complémentaire sur le projet arrêté de PLU d'Esserts-Blay

Observations contribuant à la qualité du dossier

Outre la réserve formulée dans l'avis de l'état sur votre projet de PLU et qui doit être impérativement levée, cette note recense deux observations de forme qu'il serait utile de prendre en compte afin d'améliorer la qualité du dossier.

Des divergences sur le volet logement au niveau des différentes pièces du PLU

Des divergences sont relevées sur les données mentionnées dans le PADD, les OAP et le rapport de présentation, plus particulièrement sur les secteurs « École » et « Saint-Thomas ». Il est notamment mentionné une superficie de 1,7 hectares dans les OAP de la zone AU de l'École, pour un potentiel de 25 à 30 logements, alors que le PADD et le rapport de présentation indiquent respectivement 15 à 18 logements et 20 à 24 logements pour une superficie de 0,75 hectares dans cette zone. Une autre divergence concerne le secteur Saint-Thomas où il est indiqué un potentiel de 15 à 20 logements dans les OAP et le rapport de présentation alors que le PADD l'estime entre 20 et 24 logements.

Des corrections sont à effectuer sur le règlement écrit

Zone Ub

L'article Ub5 doit définir clairement les superficies minimales des terrains non desservis par un réseau public en l'absence de règlement du service public d'assainissement non collectif (SPANC) annexé au règlement du PLU.

LISTE COMMUNALE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'OCCUPATION DES SOLS

NOM DE LA SERVITUDE	REF	OBJET	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
PASSAGE TRAVAUX ET ENTRETIEN DES OUVRAGES	A4	Cours d'eau non domaniaux		Direction Départementale des Territoires 1 rue des Cévennes 73011 CHAMBERY cedex
CANALISATIONS D'EAU ET ASSAINISSEMENT	A5	Canalisation d'eau potable desservant les hameaux de la Combaz, la Courtellat et la plaine de Blay	Arrêté préfectoral du 29/05/1998	Commune d'ESSERTS-BLAY
PROTECTION DES EAUX	AS1	Captages du Plan du Chouet et de Crochette	Arrêté préfectoral du 20/03/1996	Agence Régionale de Santé 94, boulevard de Bellevue - 73000 CHAMBERY
	ASI	Captages du Vernier et de La Thuille	Arrêté préfectoral du 31/05/2013	
LIGNES ELECTRIQUES	I4	Ligne 225 kV La Bathie - Grand Coeur & 63 kV Cudraz - Feissons – Grand-Coeur	Déclaration d'utilité publique du 10/06/1951	Réseau de Transport d'Électricité Centre de Développement Ingénierie 5, rue des Cuirassiers – TSA 61002 69501 LYON cedex 3
	I4	Ligne 225 kV Albertville - La Bathie	Déclaration d'utilité publique du 23/12/1957	
	I4	Ligne 400 kV Albertville - La Bathie 1		
	I4	Ligne 400 kV Albertville - La Bathie 2		
	I4	Ligne 400 kV Albertville - La Coche / Albertville – Grande Ile 3	Déclaration d'utilité publique du 08/05/1965	
	I4	Ligne 225 kV Albertville - Longefan 1	Déclaration d'utilité publique du 02/03/1970	
	I4	Ligne 225 kV Albertville - Longefan - Randens	Déclaration d'utilité publique du 21/01/1985	
	I4	Ligne 400 kV Albertville - Rondissone 1 & 2	Déclaration d'utilité publique du 10/03/1989	
	I4	Ligne 225kV Albertville - Malgovert		
	I4	Ligne 225kV Albertville - Contamine		
TÉLÉCOMMUNICATIONS – PROTECTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES	PT1	Station Hertzienne d'Albertville EDF	Arrêté ministériel du 14/04/1988	ORANGE – UPR – SE/ETU/MPGD 654, cours du 3 ^{ème} Millénaire 69792 SAINT PRIEST cedex

