

**Date de convocation : 16 mars 2015**

L'an deux mille quinze et le vingt-six mars à 19 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. THEVENON Raphaël, Maire.

Présents : Mme BLANC Anne - M. BOCHET Jean-Paul - M. DENCHE James - M. FLORENT Jérémy - M. FUGIER Damien - Mme MARTINANT Coralie - M. MERCIER Christophe - Mme ROSAT Elodie - Mme TRAVERSIER Sylviane - M. VALAZ Christophe

**Excusés** : M. BONVIN Denis (pouvoir de vote à M. BOCHET Jean-Paul)

- M. CADENEL Jean-Luc (pouvoir de vote à M. DENCHE James)- M.

SAGANEITI PHILIPPE (pouvoir de vote à Mme TRAVERSIER Sylviane)

**ABSENTE** : Mme RUFFIER Marguerite -

**SECRETARE** : Mme TRAVERSIER Sylviane

Le Conseil Municipal approuve le compte rendu de la réunion du 19 février 2015.

Cependant, M. VALAZ demande que, à l'avenir, soient retranscrites plus explicitement les réponses aux questions posées par les élus.

M. DENCHE exprime que la question de la passerelle sur le Nant-Bernard n'est pas assez expliquée. M. THEVENON expose que la passerelle sur le Nant Bernard objet du débat n'est pas située sur le passage du chemin rural. Il a pris contact avec la DDT pour connaître la réglementation et voir ce qu'il est possible d'engager par la commune pour rétablir cette passerelle.

Le Maire, avec l'accord des élus,

- retire de l'ordre du jour le point suivant : DROIT de PREEMPTION. Il communique à chaque élu, pour lecture et réflexion, un document relatif à la mise en place d'un droit de préemption et propose que ce point soit ajouté à l'ordre du jour de la réunion du conseil municipal du 02 avril prochain pour décision.
- ajoute à l'ordre du jour le point suivant : autorisation du conseil municipal à déposer un dossier « déclaration préalable de travaux » pour réaliser une ouverture dans le mur nord du préau de l'école

**TRAVAUX SUR LE PREAU DE L'ECOLE**

LE Maire expose qu'il est nécessaire de réaliser une ouverture sur le mur nord du préau de l'école, afin que les enfants puissent s'y abriter sous une meilleure surveillance par les responsables : instituteurs ou agent de la garderie.

Un projet d'école « peinture » est également engagé avec une artiste de Grenoble.

Les employés communaux réaliseront un drain pour stopper l'humidité, et procéderont aux travaux de préparation du mur avant intervention des enfants.

**ESTIMATIF DU COUT DES TRAVAUX**

7600€ TTC dont 2800 euros pour le projet d'école

**Mme RUFFIER Marguerite rejoint la séance.**

Les gros travaux sont prévus pendant les vacances d'avril et l'inauguration des travaux effectués par les enfants est fixée au 16 juin à 18 h.

Une demande de subvention DETR est à l'ordre du jour de la prochaine séance du conseil municipal, au cours de laquelle sera voté le budget primitif.

#### **DELIBERATION 2015-03-00001**

Le Maire sollicite l'autorisation de déposer une déclaration préalable de travaux pour réaliser les travaux d'ouverture du mur nord du préau de l'école.

Le conseil municipal autorise le maire à déposer une déclaration préalable de travaux.

## ● **APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire présente au conseil municipal le projet de PLU et liste les pièces du dossier.

Il expose les modifications mineures apportées au projet à savoir :

Après analyse des remarques des PPA lors de leur consultation officielle ainsi que du rapport du commissaire enquêteur, un certain nombre d'amendements ont été apportés au dossier de PLU avant son approbation.

#### **OAP au lieu-dit l'Eternan**

Plusieurs personnes ont fait des remarques lors de l'enquête publique sur l'organisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation au lieu dit "l'Eternan" par rapport à son foncier et à la manière de le mobiliser. Ces remarques ont été relayées par les services de la DDT qui ont également questionnés la commune sur les objectifs poursuivis et l'adéquation de l'orientation avec ses objectifs en termes de réponse aux besoins de logements à satisfaire à court terme.

De ce fait, il a été décidé de modifier l'organisation de la desserte interne pour permettre une mobilisation progressive du foncier et ne pas bloquer le secteur. En effet, les autres secteurs à enjeux (Saint Thomas et l'école) seront également complexes à mobiliser à court terme pour des raisons foncières ou techniques.

Les autres objectifs matérialisés dans l'OAP (orientation du bâti et densification maîtrisée, mixité urbaine, valorisation des berges du ruisseau des Cours, promotion des déplacements doux) sont conservés.

#### **Zonage**

##### **1 intégration du zonage PIZ**

Le zonage du PIZ, actualisé en 2013, à la demande de la préfecture, est intégré en mentionnant les trois niveaux de risque sur l'ensemble des zones bâties du territoire communal.

Les zones non bâties ne sont pas revêtues de zonage PIZ parce que classées soit en N (inconstructibles hors infrastructures liées aux services publics) ou en AP également inconstructible.

Les secteurs de zone Nr intègrent également le zonage PIZ.

##### **modification du zonage sur certains secteurs du chef-lieu**

Sur les recommandations du commissaire enquêteur, plusieurs demandes particulières de modification du zonage du PLU arrêté, ne remettant pas en cause les objectifs de la collectivité, ont été pris en compte. Ils permettent une densification bâtie du chef-lieu en répondant à des demandes de construction imminentes en continuité directe du tissu bâti existant.

### ***Modification du zonage sur Saint Thomas***

Le commissaire enquêteur a proposé d'agrandir la profondeur constructible de la zone UB le long de la RD 122, côté Est. Cette proposition n'a pas été reprise, la zone constructible en place dans le PLU arrêté ayant déjà été une réponse aux demandes des propriétaires de ces terrains en compensation des exigences maintenues sur l'OAP de Saint Thomas. De plus les terres sont situées dans un secteur agricole de valeur.

### ***Règlement***

Le commissaire enquêteur a fait remonter plusieurs remarques sur le règlement, en demandant leur prise en compte ou la justification du refus de leur prise en compte. Ces remarques touchent l'article 7, l'article 8 et l'article 11 des zones UA et UB.

Il a été décidé de donner une réponse favorable à ces remarques en corrigeant le règlement dans ce sens.

Le conseil général a demandé la prise en compte des nouvelles technologies d'information et de communication (NTIC) dans le PLU. L'article 16 nouvellement créé dans le cadre de la réforme de la procédure de PLU a été renseigné dans ce sens sur les zones UA, UB, UX et 1AU.

Une demande particulière a été exprimée dans le cadre de l'enquête publique sur la possibilité de restaurer des constructions anciennes, hors zones constructibles, afin de préserver un patrimoine vernaculaire symbolique de l'identité communale et plus généralement de la vallée.

Il a été décidé d'y apporter une réponse favorable avec des restrictions importantes afin d'assurer la commune de continuer à maîtriser son développement et de ne pas engendrer des constructions qui pourraient nuire à la qualité des paysages et à la protection de son environnement.

Modification de la surface maximale des logements en zone UX

La chambre de commerce demandait la réduction des surfaces maximales des logements de fonction. Cette demande n'a pas été suivie, la règle mise en place dans le PLU arrêté répondant à des demandes spécifiques de PME souhaitant pouvoir établir le logement familial du gérant sur place pour des questions de sécurisation des lieux.

Prise en compte du PIZ dans le règlement de la zone 2AU

### ***Actualisation des documents par rapport à la Loi ALUR***

Le diagnostic (volume 1 du rapport de présentation) a été recalé pour mieux présenter les disponibilités foncières effectives existant dans le tissu bâti existant (dents creuses, zones à enjeux, division de logements existants, reconversion de bâtiments existants, ...).

Un bilan détaillé a été dressé sur la consommation effective d'espace depuis 23 ans (date d'approbation du POS).

### ***Actualisation des annexes (SUP et PAC)***

Les annexes ont été actualisées en intégrant les informations communiquées par la préfecture et les données actualisées concernant l'adduction en eau potable, l'assainissement.

### ***Actualisation des emplacements réservés***

La modification de l'OAP de l'Eternan a nécessité la mise en place de deux nouveaux emplacements réservés. Ceux-ci ont été ajoutés à la liste et numérotés 11 et 12. La

modification du zonage du secteur UBz du chef-lieu a nécessité la mise en place d'un emplacement réservé numéroté ER13.

L'ensemble des modifications a été discuté en commission PLU et approuvé avant d'être intégré au projet de dossier de PLU à approuver.

### **Stockage des déchets inertes**

En réponse à la demande des PPA et d'une personne dans le cadre de l'enquête publique il est précisé que le règlement autorise le dépôt et le stockage de déchets inertes sur le territoire communal sur la zone UX située en continuité de la zone d'activités de la Bâthie.

Le maire sollicite les questions des élus.

M. DENCHE demande pourquoi le schéma d'assainissement et le schéma d'eau potable ne figure pas dans les pièces du dossier.

M. THEVENON : dans le dossier figure les plans du réseau assainissement. Une réflexion est en cours du fait de nouvelles données (à savoir la possibilité offerte – projet Basse-Tarentaise- d'un raccordement éventuel sur la STEP de LA BATHIE. Aucune décision n'est encore prise, les différents projets en sont au stade d'étude.

Quant aux réseaux d'eau potable, figure dans le dossier un rapport établi par le cabinet ABEST, faisant suite au captage de nouvelles sources (Vernier, la Thuile) et aux travaux de structuration des réseaux qui en ont découlé, et du traitement mis en place au réservoir du Replain et au réservoir du Plan du Chouet.

M. VALAZ : nous sommes dans l'urgence (spécificité d'Esserts-Blay par rapport aux autres communes)

M. THEVENON répond que le Syndicat des Vernays est également dans l'urgence puisque la STEP se partage en deux et est menacée d'être emportée par l'Isère

M. THEVENON expose également que, à l'échéance du 31 décembre 2017, la communauté de communes à l'obligation de prendre la compétence de l'eau et de l'assainissement. Et que la Co-RAL ne pourra pas répondre financièrement à x travaux qui arriveraient en même temps

M. VALAZ La Co-RAL ne doit pas décider pour nous, d'où l'importance de se positionner très vite sur un projet et de l'engager.

Si le projet d'assainissement n'est pas réalisé, cela va bloquer des projets de construction.

Suite aux échanges, le Maire propose au conseil d'approuver le PLU.

### **DELIBERATION 2015-03-00002**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants

Vu la délibération en date du 26 octobre 2011 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et définissant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations du PLU organisé au sein du conseil municipal le 29 mars 2013 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 février 2014 tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 février 2014 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la notification du projet aux personnes intéressées,

Vu le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet ;

Vu l'arrêté municipal en date du 28 juillet 2014 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU

Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations mineures du projet de PLU, à savoir :

#### **Modifications apportées au dossier arrêté**

Après analyse des remarques des PPA lors de leur consultation officielle ainsi que du rapport du commissaire enquêteur, un certain nombre d'amendements ont été apportés au dossier de PLU avant son approbation.

#### **OAP au lieu-dit l'Eternan**

Plusieurs personnes ont fait des remarques lors de l'enquête publique sur l'organisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation au lieu dit "l'Eternan" par rapport à son foncier et à la manière de le mobiliser. Ces remarques ont été relayées par les services de la DDT qui ont également questionnés la commune sur les objectifs poursuivis et l'adéquation de l'orientation avec ses objectifs en termes de réponse aux besoins de logements à satisfaire à court terme.

De ce fait, il a été décidé de modifier l'organisation de la desserte interne pour permettre une mobilisation progressive du foncier et ne pas bloquer le secteur. En effet, les autres secteurs à enjeux (Saint Thomas et l'école) seront également complexes à mobiliser à court terme pour des raisons foncières ou techniques.

Les autres objectifs matérialisés dans l'OAP (orientation du bâti et densification maîtrisée, mixité urbaine, valorisation des berges du ruisseau des Cours, promotion des déplacements doux) sont conservés.

#### **Zonage**

##### **Intégration du zonage PIZ**

Le zonage du PIZ, actualisé en 2013, à la demande de la préfecture, est intégré en mentionnant les trois niveaux de risque sur l'ensemble des zones bâties du territoire communal.

Les zones non bâties ne sont pas revêtues de zonage PIZ parce que classées soit en N (inconstructibles hors infrastructures liées aux services publics) ou en AP également inconstructible.

Les secteurs de zone Nr intègrent également le zonage PIZ.

#### ***Modification du zonage sur certains secteurs du chef-lieu***

Sur les recommandations du commissaire enquêteur, plusieurs demandes particulières de modification du zonage du PLU arrêté, ne remettant pas en cause les objectifs de la collectivité, ont été pris en compte. Ils permettent une densification bâtie du chef-lieu en répondant à des demandes de construction imminentes en continuité directe du tissu bâti existant.

#### ***Modification du zonage sur Saint Thomas***

Le commissaire enquêteur a proposé d'agrandir la profondeur constructible de la zone UB le long de la RD 122, côté Est. Cette proposition n'a pas été reprise, la zone constructible en place dans le PLU arrêté ayant déjà été une réponse aux demandes des propriétaires de ces terrains en compensation des exigences maintenues sur l'OAP de Saint Thomas. De plus les terres sont situées dans un secteur agricole de valeur.

#### **Règlement**

Le commissaire enquêteur a fait remonter plusieurs remarques sur le règlement, en demandant leur prise en compte ou la justification du refus de leur prise en compte. Ces remarques touchent l'article 7, l'article 8 et l'article 11 des zones UA et UB.

Il a été décidé de donner une réponse favorable à ces remarques en corrigeant le règlement dans ce sens.

Le conseil général a demandé la prise en compte des nouvelles technologies d'information et de communication (NTIC) dans le PLU. L'article 16 nouvellement créé dans le cadre de la réforme de la procédure de PLU a été renseigné dans ce sens sur les zones UA, UB, UX et 1AU.

Une demande particulière a été exprimée dans le cadre de l'enquête publique sur la possibilité de restaurer des constructions anciennes, hors zones constructibles, afin de préserver un patrimoine vernaculaire symbolique de l'identité communale et plus généralement de la vallée.

Il a été décidé d'y apporter une réponse favorable avec des restrictions importantes afin d'assurer la commune de continuer à maîtriser son développement et de ne pas engendrer des constructions qui pourraient nuire à la qualité des paysages et à la protection de son environnement.

#### **Modification de la surface maximale des logements en zone UX**

La chambre de commerce demandait la réduction des surfaces maximales des logements de fonction. Cette demande n'a pas été suivie, la règle mise en place dans le PLU arrêté répondant à des demandes spécifiques de PME souhaitant pouvoir établir le logement familial du gérant sur place pour des questions de sécurisation des lieux.

Prise en compte du PIZ dans le règlement de la zone 2AU

#### ***Actualisation des documents par rapport à la Loi ALUR***

Le diagnostic (volume 1 du rapport de présentation) a été recalé pour mieux présenter les disponibilités foncières effectives existant dans le tissu bâti existant (dents creuses, zones à enjeux, division de logements existants, reconversion de bâtiments existants, ...).

Un bilan détaillé a été dressé sur la consommation effective d'espace depuis 23 ans (date d'approbation du POS).

### **Actualisation des annexes (SUP et PAC)**

Les annexes ont été actualisées en intégrant les informations communiquées par la préfecture et les données actualisées concernant l'adduction en eau potable, l'assainissement.

### **Actualisation des emplacements réservés**

La modification de l'OAP de l'Eternan a nécessité la mise en place de deux nouveaux emplacements réservés. Ceux-ci ont été ajoutés à la liste et numérotés 11 et 12. La modification du zonage du secteur UBz du chef-lieu a nécessité la mise en place d'un emplacement réservé numéroté ER13.

L'ensemble des modifications a été discuté en commission PLU et approuvé avant d'être intégré au projet de dossier de PLU à approuver.

### **Stockage des déchets inertes**

En réponse à la demande des PPA et d'une personne dans le cadre de l'enquête publique il est précisé que le règlement autorise le dépôt et le stockage de déchets inertes sur le territoire communal sur la zone UX située en continuité de la zone d'activités de la Bâthie.

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré,

- ☐ décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- ☐ dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123 -24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal
- ☐ dit que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de ESSERTS-BLAY et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- ☐ dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après :
- ☐ un mois après sa réception par le Préfet de LA SAVOIE
- ☐ l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal).

## **QUESTIONS DIVERSES**

### Travaux à venir (budget 2015)

- Préau école
- Route des Espagnols
- Abri bus dans la plaine
- Panneau d'information dans la plaine
- Travaux La Combaz – assainissement partiel
- Changement du GEH traitement de l'eau

Réflexion en cours sur le changement par unité de traitement ou les deux ensemble. Un devis a été demandé.

-Rédaction en cours d'une convention sur le traitement des boues sur le STEP de La Bâthie, ce qui permettrait à la commune une forte économie.

-La diffusion de « l'écho de Blay » est prévue fin Avril. Un retour des articles est demandé pour la semaine prochaine.

M. VALAZ demande si l'opposition peut avoir un emplacement. Réponse : oui.

M. VALAZ demande, suite au dernier compte-rendu du conseil communautaire, quelles sont les motivations des élus pour valider les travaux sur la Halle Olympique.

M. THEVENON répond que le projet ayant été validé par les élus précédents de Co-RAL, il n'est pas possible d'arrêter le chantier. Au contraire, il faut le terminer le plus rapidement possible, afin de pouvoir la mettre en service et commencer à la rentabilité

M. VALAZ demande où en sont les contentieux en cours.

M. THEVENON apporte des précisions :

- Affaire Karatas : l'affaire doit passer au tribunal à l'automne

- Affaire FERRARI : M. FERRARI doit transférer son activité sur Albertville (ancien champ de tir) et vendre son terrain de l'Alouy à M. TARTARAT-BARDET.

- Affaire Soyier-Brechhoff : un constat d'huissier a été établi par Me MILESI. M. THEVENON a rencontré le nouveau procureur pour le sensibiliser à ce contentieux.

---

**DELIBERATION 2015-03-00001- AUTORISATION DE DEPOSER UNE  
DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX**

**DELIBERATION 2015-03-00002- APPROBATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

---