DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Commune de QUEIGE

Enquête publique
Révision du
Plan Local d'Urbanisme
du 2 novembre au 6 décembre 2018

Rapport et Conclusions motivées
du commissaire-enquêteur

Commissaire-enquêteur : Mr Christian DELÉTANG

Décision de désignation du Tribunal Administratif de Grenoble n° E18000100/38 du 29/03/2018

Arrêté du Maire de Queige n° 35/2018 du 4 octobre 2018

SOMMAIRE

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR **3**

1- PRESENTATION DU DOSSIER **4**
1.1 Cadre juridique. **4**
1.2 Composition du dossier **5**
1.3 Le dossier soumis à l'enquête **6**
1.4 Evaluation environnementale **16**
1.5 Avis des personnes publiques associées **18**

II- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE **19**
2-1 Préparation de l'enquête **19**
2-2 Déroulement de l'enquête **20**
2-3 Fin de l'enquête **20**

III- OBSERVATIONS DU PUBLIC **21**

IV QUESTIONS AU MAIRE ET MEMOIRE EN REPONSES **24**

V ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR **32**

CONCLUSIONS MOTIVEES **34**

ANNEXE **38**

PIECES JOINTES **39**

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1- PRESENTATION DU DOSSIER

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Queige a été approuvé le 9 septembre 2011.
Lors du PLU de 2011, les besoins fonciers étaient évalués à 12 ha, les contraintes concernant la gestion de l'urbanisation étaient moins importantes. En effet depuis quelques années, les exigences du SCoT Arlysère, l'obligation de densification, de favoriser le renouvellement urbain et de limiter l'étalement urbain ont fortement réduit l'ouverture à l'urbanisation.

Cette révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Queige s'inscrit également dans le cadre supra-communal et la mise en compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux présents sur le territoire de la commune de Queige comme le SCOT d'Arlysère.

Le présent PLU respecte la superficie de 4,8 ha pour la construction de nouveaux logements sur la commune exigée par le SCOT.

1.1 Cadre juridique.

- Code de l'Urbanisme : articles L153-19, R153-8
- Code de l'Environnement : articles L123-1 et suivants, R123-9 et suivants
- Les délibérations du Conseil Municipal de Queige du 11 septembre 2015 et du 6 juillet 2018
- L'ordonnance du 29 mars 2018 de Mr le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Mr Christian Delétang, commissaire enquêteur
- L'arrêté du Maire de Queige n° 35/2018 concernant l'ouverture de cette enquête publique
- Les pièces du dossier soumis à l'enquête
- Les avis des Personnes Publiques Associées

1.2 Composition du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte les pièces suivantes :

- L'arrêté n° 35/2018 du Maire de la commune de Queige concernant l'ouverture de l'enquête publique pour la révision du PLU.

- Le dossier présenté à l'enquête :
  1 Plans de zonages : commune (A) et chef-lieu (B)
  2 Rapport de présentation et ses annexes
  3 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
  4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  5 Règlement du PLU
  6 Emplacements réservés
  7 Annexes
  8 Pièces administratives
  9 Plan de zonage TO-commune
  10 Plan de zonage TO chef-lieu
  11 Plan d'évolution du zonage commune
  12 Plan d'évolution du zonage chef-lieu

- Les Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

1.3 Le dossier soumis à l'enquête

La commune de Queige est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 9 septembre 2011.
Par délibération du 11 septembre 2015, la commune de Queige a décidé d'engager la révision de son PLU, de façon à réajuster son projet de territoire. Adapté et durable, il permet d'anticiper et d'organiser les besoins de la commune à l'horizon 10-15 ans en matière d'urbanisme, d'habitat, d'agriculture, d'équipement, d'environnement et de développement économique.
L'analyse cadastrale montre des parcelles vides ou sous-occupées en cœur de village. Plusieurs parcelles dont la situation, à proximité des équipements, est plutôt avantageuse ne sont cependant pas construites. Ces espaces représentent un potentiel de développement pour la commune. A l'inverse, de nombreux chalets parsèment le territoire, parfois en dehors du centre-bourg et de tout hameau.
Dans certaines zones précédemment classées en U ou AU ne peuvent être appliqués les critères de densification du SCoT du fait de la topographie des terrains. Ces zones sont à redessiner en prenant en compte le relief et les possibilités d'accès.
La zone des Grand Barrioz situé en amont et dans la continuité du village a été déboisée, elle avait été précédemment classée en zone N du fait de son boisement alors qu'à l'origine c'était une exploitation agricole. Elle est naturellement vouée à l'extension du village.
La projection démographique de la population de la commune de Queige pourrait voir sa population augmenter de 900 habitants en 2018 à 1017 habitants en 2030.

Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le territoire de Queige est inclus dans plusieurs périmètres de documents supra-communaux parmi lesquels se trouvent être :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Arlysère,
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Arlysère,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée.

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et la délimitation des zones du PLU de Queige découlent des objectifs et orientations énoncés dans les documents supra-communaux.
Lors du PLU de 2011, les besoins fonciers étaient évalués à 12 ha, les contraintes concernant la gestion de l'urbanisation étaient moins importantes. Les exigences du SCoT Arlysère, l'obligation de densification, de favoriser le renouvellement urbain et de limiter l'étalement urbain ont fortement réduit l'ouverture à l'urbanisation. Le présent PLU respecte la superficie de 4,8 ha pour la construction de nouveaux logements sur la commune exigée par le SCOT. La superficie utilisée ne sera en fait que de 3.4 hectares.

Pour la commune de Queige, le Programme Local de l'Habitat prévoit la production de 10 logements locatifs sociaux d'ici 2021. L'un des objectifs du PLU est de favoriser la mixité sociale dans les opérations nouvelles en diversifiant l'offre de logements. La commune a déjà réhabilité le Presbytère au centre du village pour 14 logements sociaux. Un bâtiment communal confié à la SEMCODA ouvrira 3 logements sociaux avant 2021.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

La commune de Queige a identifié cinq zones pour lesquelles elle a engagé une réflexion d'aménagement.

Ces 5 secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation répondent à un besoin total d'environ 30 logements neufs. Il restera environ 18 logements en extension urbaine ponctuelle en limite des enveloppes urbaines.

Les 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes concernent les secteurs de projet du PLU de Queige qui sont à proximité immédiate du centre du Chef Lieu.

Chaque OAP présente:

- le contexte des secteurs de projets,
- les objectifs d'aménagement et la programmation,
- les principes d'aménagement.

- OAP n° 1 : Secteur Centre du Village sur 3770 m²
- OAP n° 2 : Secteur Est du Village sur 3214 m²
- OAP n° 3 : Secteur Ouest du Village sur 3300 m²
- OAP n° 4 : Secteur Sud-Ouest du Village sur 1723 m²
- OAP n° 5 : Secteur Sud-Est du Village sur 2334 m²

Soit au total une superficie des 5 OAP de 14.341 m².

1. L'OAP du secteur Centre du village

Cette OAP permet de combler un espace libre de type dent creuse entre le noyau du village à l'Est et une zone d'habitation à l'Ouest. Ce secteur permet le prolongement de la tâche urbaine du centre-bourg sans créer de dents creuses.

Remarque du commissaire-enquêteur
Cette zone était classée AUb au précédent PLU, elle est proposée en zone Ub dans le projet présenté.
Elle concerne les parcelles 1496, 2184, 2185, 2187 et 2188 sur une surface de 3770 m².

La présence des habitations à l'Ouest et à l'Est, ainsi que la route au Sud du site de projet permettent la construction de 8 à 10 nouveaux logements dans 5 blocs sans difficulté de raccordement aux réseaux VRD.
La topographie de ce secteur limite l'implantation de maisons au Nord de l'OAP.

Les grands objectifs d'aménagement et de programmation seront de :

- Créer et valoriser une poche libre qui s'intègre à l'existant bâti de part et d'autre.
- Offrir l'accès et le stationnement à cet ensemble à densifier.
- Lier les différents secteurs d'habitat ancien du centre afin de créer une unité bâtie continue.

2. L'OAP du secteur Est du village

Cette OAP permet de fermer l'urbanisation du centre-bourg côté Est, sans créer de dents creuses. La topographie du site et la présence d'habitations permettent la réalisation de 4 à 5 maisons individuelles.

Remarque du commissaire-enquêteur
Cette zone est classée UB sans changement par rapport à l'ancien PLU et concerne la parcelle 1754 sur une surface de 3214 m².

Les objectifs poursuivis par ce secteur sont :

- Conforter le centre historique par un développement maîtrisé de la commune vers l'Est.

- Définir les lignes directrices de la tâche urbaine à l'Est, en assurant son insertion et son fonctionnement urbain.

- Veiller à la qualité du projet en termes d'intégration des contraintes environnementales.

– La voirie projetée en partie Nord permettra de mailler la trame viaire communale

3. L'OAP du secteur Ouest du village

Cette OAP permet de fermer l'urbanisation du centre-bourg côté Ouest, sans créer de dents creuses. La topographie du site, la présence d'habitations et d'espaces naturels permettent la réalisation de 6 nouveaux logements.

Remarque du commissaire-enquêteur.
Cette zone est classée en Uc sans changement par rapport à l'ancien PLU et concerne les parcelles 1399, 1916, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939 et 2940, sur une surface d'environ 3300 m².

Les objectifs poursuivis par ce secteur sont :

- Conforter le centre historique par un développement maîtrisé de la commune vers l'Ouest.

- Définir les lignes directrices de la tâche urbaine à l'Ouest du village, en assurant son insertion et son fonctionnement urbain.

- Veiller à la qualité du projet en termes d'intégration des contraintes environnementales.

- La voie existante servira à la desserte de la zone sans aménagement particulier.

4. L'OAP du secteur Sud-Ouest du village

Cette OAP permet de relier deux groupements d'habitations, sans créer de dents creuses. La topographie du site, la présence d'habitations et d'espaces naturels permettent la réalisation de 2 à 3 nouveaux logements.

Remarque du commissaire-enquêteur.
Cette zone est classée en Ub sans changement par rapport à l'ancien PLU et concerne la parcelle 1435 sur une surface de 1723 m².

Les grands objectifs d'aménagement et de programmation seront de :

- Créer et valoriser une petite poche urbaine qui s'intègre à l'existant.

- Améliorer l'accès et le stationnement.

- Lier différents morceaux de secteurs d'habitat ancien au centre.

5. L'OAP du secteur Sud-Est du village

Cette OAP permet de prolonger l'urbanisation du centre-bourg, sans créer de dents creuses. La topographie du site, la présence d'habitations et d'espaces naturels permettent la réalisation de 5 à 6 nouveaux logements.

Remarque du commissaire-enquêteur.
Cette zone était classée AUc au précédent PLU, elle est proposée en zone Ub dans le projet présenté. Elle concerne la parcelle 3211 sur une surface de 2334 m².

Les grands objectifs d'aménagement et de programmation seront de :

- Créer et valoriser une poche urbaine qui s'intègre à l'existant.
- Améliorer l'accès et le stationnement.
- Lier différents morceaux de secteurs d'habitat ancien au centre.

Changements d'affectations des terrains

La surface des zones urbaines a diminué de 10.06 ha. Les nouvelles exigences du SCoT Arlysère ont contraint l'ouverture à l'urbanisation et les extensions urbaines pour la commune de Queige. Ainsi la surface des zones à urbaniser a diminué entre le PLU de 2011 et celui de 2017 d'environ 2.02 ha.

Certaines parcelles classées en zone naturelle ont été restituées à la zone agricole augmentant ainsi les zones agricoles de 80.44 ha. Cela montre que la commune a bien favorisé les zones agricoles.

Terrains constructibles au PLU 2011 restitués à l'agriculture (zone A) au PLU 2018

Remarques du commissaire-enquêteur en italique.

- Sud Village Grange neuve:	1360 m²	*Parcelle 3211*
- Sud Village OAP :	3030 m²	*Parcelles 3207,3208, 3209, 3210*
- Champ Gilbert :	3580 m²	*Parcelles 2664, 2672, 2678*
- Champ Gilbert :	4770 m²	*Parcelles 584, 1732*
- Villarricol :	2340 m²	*Parcelles 622, 623 en partie, 2276*
- Pointières Meigner :	2830 m²	*Parcelle 1452*
- Pointières Le Mont :	2700 m²	*Parcelles 330, 349, 351, 1466*
- Pointières Le Mont :	4970 m²	*Parcelles 1469, 1470, 1484,*
- Molliéssoulaz Le Bourgeois :	2830 m²	*Parcelles 794, 2985*
- Villarasson :	6990 m²	*Parcelles 909,1956, 1987, 2039, 2051, 2052, 2446, 3056*
- Bonnecine :	1210 m²	*Parcelles 2877, 2879*
- Bonnecine :	1230 m²	*Parcelle 2905*
- Outrechénais :	2400 m²	*Parcelle 1531 en partie*
- Outrechénais :	3550 m²	*Parcelles 1189, 1406*
Total des surfaces :	43790 m² soit 4,38 ha	

Terrains agricoles et naturels à urbaniser au PLU 2018

A partir de surfaces agricole			
Parcelles;	1238 en partie	750	m²
Parcelles;	1903 en partie	289	m²
Parcelles;	2267 en partie	588	m²
Parcelles;	1156 en partie	676	m²
Parcelles;	886 en partie	460	m²
Parcelles;	2965 en partie	930	m²
Parcelles;	2759 en partie	629	m²
Sous-total		**4322**	m²

A partir de surfaces en friche			
Parcelles;	2334	658	m²
Parcelles;	2781 en partie	659	m²
Parcelles;	1448	640	m²
Parcelles;	1089 en partie	658	m²
Parcelles;	1434 en partie	1723	m²
Parcelles;	2939 en partie	3373	m²
Parcelles;	310 en partie	1314	m²
Parcelles;	3268 en partie	1148	m²
Parcelles;	1814	867	m²
Parcelles;	1756	3780	m²
Parcelles;	3378 en partie	914	m²
Sous-total		**15734**	m²

Règlement du PLU

Zones urbaines : U

- **Secteurs Ua,** qui correspondent à la zone du noyau historique. Ce site forme le centre historique du village. Des actions de renouvellement urbain sont également envisageables sur ce secteur. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 14 m à la gouttière

- **Secteurs Ub**, correspondant à la zone périphérique du bourg. Ce sont des secteurs d'habitation en périphérique du noyau historique, c'est-à-dire de la zone Ua. Des actions de renouvellement urbain sont également envisageables sur ce secteur. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m à la gouttière

- **Secteurs Uc,** qui correspondent à la zone de hameau. Ces secteurs se situent en périphérie éloigné du centre-bourg. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m à la gouttière

- **Secteurs Ui,** qui correspondent à la zone d'habitat en assainissement individuel. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m à la gouttière

- **Secteurs Ue,** correspondant à la zone d'activités économiques du plan Pitton. Ils regroupent les entreprises et les activités artisanales présentes sur le territoire

Zones d'urbanisation future : AU
Sur la commune de Queige, il n'y a pas de zone à urbaniser.

Zone agricole : "A"
Sont classés en zone agricole, « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».
Les anciens chalets d'alpage sont classés en zone agricole Hi

Il représente 16.24% de la superficie du territoire.

Zone naturelle : "N"

Sont classés en zone naturelle et forestière, « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger.

Sur la commune de Queige, deux secteurs de type N sont distingués :
- des secteurs N, destinés aux zones naturelles. C'est la zone qui recouvre la plus grande partie du territoire de la commune.
- des secteurs NL, qui correspondent à la zone naturelle de loisirs

Les zones N représentent 82.25% de la superficie du territoire.

1.4 Evaluation environnementale

La commune de Queige s'étend sur 3 243 hectares.
La surface agricole utilisée occupe environ 238 hectares et la surface de forêt représente 2.459 ha. Beaucoup de terres agricoles sont en friche.

Incidences du PLU sur le patrimoine
Le PLU répond globalement aux enjeux «Patrimoine » identifié.

Incidences du PLU sur les milieux naturels
Aucune disposition ne traite des nappes souterraines. Les incidences de l'agriculture sur la qualité de l'eau et des étangs, sur le nombre d'éléments de compensations écologiques peuvent être d'avantage prise en compte.

Incidences du PLU sur les pollutions et qualités des milieux
Le PLU incite le développement des transports en commun et les déplacements en mode doux.

Incidences du PLU sur les ressources
Le PLU incite à l'utilisation de ressources d'origine renouvelable, notamment le bois énergies et l'énergie solaire. Un ensemble de mesures favorisent l'activité agricole.

Incidences du PLU sur les risques
Une large partie du territoire communal se situe dans le périmètre du PPRn (Plan de Prévention des Risques naturels).

La commune de Queige est concernée par cinq risques naturels :

- Le risque inondation : Traversée par la rivière le Doron, la commune est concernée par le risque inondation, les crues torrentielles et les coulées boueuses.

- Le risque de mouvement de terrain : La commune se situe sur une zone de territoire qui peut subir des mouvements de terrain et des aléas de retrait-gonflement des argiles.

- Le risque sismique : Queige se situe dans une zone de sismicité moyenne (niveau 4).

- Le risque d'avalanche : Le Sud du territoire de Queige est menacé par des phénomènes d'avalanches avec la présence de couloirs et de sites d'avalanches. La commune est également couverte par le Plan de Zones Exposées au risque d'Avalanche (PZEA).

- Le risque incendie : La présence de forêts et de milieux boisés exposent la commune au risque incendie.

- La commune de Queige se trouve en aval du barrage de Roselend et de la Girotte.

Incidences du PLU sur le cadre de vie

Le PLU prévoit de nombreuses mesures favorables au cadre de vie, notamment pour l'harmonisation de l'habitat, l'éco-rénovation, les économies énergétiques et énergies renouvelables, le développement des transports en modes doux et transports en commun.

Synthèse des incidences négative notables

La seule incidence négative est liée au développement de l'agriculture et de l'exploitation du bois-énergie peuvent dans le cas échéant altérer la qualité des milieux naturels protégés et de la ressource en eau.

Incidences du PLU sur les zones Natura 2000

Les projets de développement et de renouvellement de l'habitat concernent le centre-bourg et n'impactent pas les milieux classés en zones Natura 2000.

De manière générale le projet de PLU est basé très nettement sur la protection des milieux naturels et des paysages.

1.5 Avis des personnes publiques associées

Les dossiers d'enquête ont été reçus par les Personnes Publiques Associées le 24 juillet 2018

- **Chambre d'Agriculture de Savoie Mont-Blanc, répondu le 22 octobre 2018**
  Avis favorable avec quelques remarques concernant l'enjeu agricole et le règlement écrit.

- **Département de la Savoie, répondu le 10 septembre 2018**
  Avis favorable, mais améliorer la signalisation routière au niveau de l'OAP n° 1.

- **DDT CDPENAF, réponse le 17 octobre 2018**
  Avis favorable

- **DDT Préfecture de la Savoie, réponse le 23 octobre 2018**
  Avis favorable avec deux réserves concernant les risques sismiques, le plan d'indexation en Z, et la consommation de l'espace à faire par rapport aux 10 dernières années et non par rapport au SCoT.

- **INAO, répondu le 22 octobre 2018**
  Avis favorable avec trois remarques concernant :
  - la consommation d'espace des OAP avec uniquement des constructions individuelles,
  - l'OAP n° 5 avec une enclave sur une prairie de fauche exploitée
  - le tracé de l'enveloppe urbaine pourrait être revu sur le secteur Champs fleuri (parcelles 3319 et 3322)

- **MRAE Auvergne Rhône-Alpes Autorité Environnementale,**
  Accusé de réception du 27 juillet 2018, pas de réponse.
  Est donc considéré comme avis favorable

II- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2-1 Préparation de l'enquête

2-1-1 Désignation du commissaire enquêteur

La commune de QUEIGE a demandé au Tribunal Administratif de Grenoble la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.
Par décision n° E18000100/38 du 29 mars 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Mr DELETANG Christian, commissaire enquêteur, pour ouverture d'une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.
Après sa désignation, le commissaire enquêteur a déclaré :

- n'avoir aucune attache particulière avec le territoire concerné par l'enquête publique.
- n'avoir en aucune manière eu à connaître ce dossier au titre de ses activités professionnelles antérieures.
- n'avoir aucun intérêt personnel au projet.

2-1-2 Organisation de l'enquête

Le 1er octobre 2018 le commissaire enquêteur a pris connaissance des dossiers en mairie de QUEIGE. L'organisation de l'enquête, du 2 novembre au 6 décembre inclus, a été faite ce jour là.
Le dossier d'enquête ainsi que le registre ont été visés le 31 octobre 2018 par le commissaire enquêteur.
Mr le maire de QUEIGE a prescrit l'arrêté n° 35/2018 du 4 octobre 2018 définissant les modalités de cette enquête du 2 novembre au 6 décembre 2018 inclus (Annexe 1)

2-1-3 Information du public

Publication dans la presse
Conformément à l'arrêté n° 35/2018 de Mr. le maire de Queige, les publications ont bien été faites dans les conditions prévues dans les supports suivants :

Le Dauphiné Libéré du 15 octobre et du 5 novembre 2018

La Savoie du 11 octobre et du 8 novembre 2018

Affichage
L'affichage de l'arrêté a été fait en mairie
Certificat d'affichage en pièce jointe n° 1.

Information complémentaire
L'information du public a également été faite par le bulletin d'information municipale et par le site internet de la mairie

2-1-4 Permanences

L'arrêté de mise à l'enquête n° 35/2018 du Maire de Queige, qui a lieu du 2 novembre au 6 décembre 2018 inclus, a institué trois permanences du commissaire enquêteur pour recevoir le public aux dates et heures suivantes en mairie de Queige:

- Mercredi 7 novembre 2018 de 9h00 à 12h00
- Samedi 24 novembre 2018 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 6 décembre 2018 de 15h00 à 18h00

2-2 Déroulement de l'enquête

Pas de problème particulier durant l'enquête.

2-3 Fin de l'enquête

L'enquête a été close le 6 décembre 2018 à 18h00.

Il y a eu 17 avis sur le registre d'enquête en mairie dont 3 courriers reçus.

Le certificat d'affichage de l'enquête a été remis.

Une visite de certaines parcelles concernées par les questions posées a été effectuée le 12 décembre avec l'adjoint à l'urbanisme.

Une rencontre avec le Maire et son adjoint à l'urbanisme a eu lieu le 27 décembre afin d'examiner le projet de « Mémoire en réponse » qui demandait à être complété et qui a été remis le 10 janvier 2019.

Mon rapport et mes conclusions motivées ont été finalisés le 14 janvier 2019 et remis à Mr le Maire de Queige.

III- OBSERVATIONS DU PUBLIC

Il y a 17 avis sur le registre d'enquête publique en mairie dont trois courriers reçus.

Les remarques du commissaire-enquêteur sont en italique

Avis n° 1 : Mr et Mme Bouvier-Bangillon Régis
Parcelles 1116, 1118, 1119, 1120, 1122, 1123, 1949
Déposera un dossier descriptif de maintien de la zone agricole en améliorant le bâtiment existant sans extension et y accueillir quelques touristes.
Il n'y a pas eu de dépose d'un dossier descriptif

Avis n° 2 : Mr Mercier Michel
Parcelles 623 et 645
Remet un courrier concernant la possibilité de vendre ses terrains pour la construction d'une maison passive et souhaite que la totalité de ses 2 parcelles soient constructibles.
Certificat d'urbanisme de ces parcelles joint au courrier.

Avis n° 3 : Mr Teppaz Jean-Louis
Parcelles 1703, 1677, 2548 sur Marolland
Demande pourquoi ses parcelles sont classées en zone agricole. Peut-on les mettre en zone constructible, compte-tenu des terrains constructibles en zone limitrophe.
Ces terrains sont inconstructibles car classés en zone de risques naturels au PPR de novembre 2010, classement N fiche 1.02.

Avis n° 4 : Mr Mercier Jimmy
Parcelles 623 et 645. La parcelle 623 est en zone agricole, mais la parcelle 645 est en zone constructible ? C'est le même terrain en zone marécageuse ?

Avis n° 5 : Courrier de Mme Combaz Olga
Parcelle 142 Marolland
Le bâtiment de cette parcelle était indicé C chalet d'alpage au précédent PLU.
Cet indice C a disparu au PLU actuel ce qui lui paraît logique car n'étant pas un chalet d'alpage.
Elle demande un changement de destination possible en lui attribuant l'indice D

Avis n° 6 : Courrier de Mme Combaz Olga
Secteur de Marolland Le Chenat, n'indique pas de numéro de parcelle.
Problème de surface constructible restreinte, demande de revenir à l'ancien tracé.
Il s'agit donc d'élargir la zone Ui au nord de la parcelle 140.

Avis n° 7 : Mr Malla Luigi
Parcelles 1861 et 1867 achetées en 2011 en zone constructible, voir pièces jointes à l'appui, pourquoi sont-elles déclassées de zone constructible en zone agricole ?

Avis n° 8 : Mr Bonneau Adrien
Parcelles A311 et A313
Il demande qu'elles soient classées en zone agricole.
C'est prévu dans le présent PLU.

Avis n° 9 : Mr Vernaz Frédéric, document joint.
Il demande :

1. Parcelle 659 de maintenir la classification de la construction en chalet d'alpage
2. La modification de classification des sections 659 et 662 de zone N à zone Aa
3. La réfection d'une portion du chemin communal de la Treppaz.

Avis n° 10 : Mme Betemps Muriel
Parcelle 1308 : lieu-dit Champ Gilbert.
Elle demande que cette parcelle soit constructible, comme toutes les parcelles autour.

Avis n° 11 : Mr et Mme Pichetto
Parcelles 310 et 2781 au Villaret
Avis favorable au nouveau PLU qui permet la densification et la revitalisation de ce secteur.

Avis n° 12 : Mr et Mme Dixmier Jean
Au sujet de la micro-crèche prévue sur l'emplacement réservé ER2, parcelles 1541 et 1543.
Ils suggèrent de garder cet emplacement libre comme espace aéré et place de village.
Ils proposent de faire cette micro-crèche en rez-de-chaussée de l'ancien presbytère, économisant ainsi la construction d'un bâtiment.

Avis n° 13 : Mme Molliex Blandine
Sa remarque concerne les tunnels à usages agricoles et professionnels et leur aspect architectural. Ils sont vieillissants et on ne voit qu'eux ; la plantation d'une haie est souvent chétive alors qu'une haie diversifiée d'essences locales est préconisée.

Avis n° 14 : de Mr Moisière Alain, courrier par Internet
Concerne les parcelles 1531 et 1778.
Il estime que le fait de garder une zone constructible de 495 m² sur la parcelle 1531 diminue la surface agricole utilisée par un agriculteur et aussi peut-être la parcelle 1778.
Il lui semble qu'il y a disproportion entre le maintien de 495 m² en terrain constructible et la disparition de plus de 2400 m² de terrain à usage agricole.

C'est l'inverse, il y a restitution de terrains de 2400 m² classés en UI au PLU de 2011 en zone Agricole dans le nouveau PLU en cours de révision.

Avis n° 15 : Mme Chevallier Nicole
Souhaite de bien veiller lors de nouvelles constructions à l'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement en particulier au niveau de l'OAP n° 3.

Avis n° 16 de Mr Combaz Raymond, adjoint à l'urbanisme
Informe d'une erreur de zonage de la parcelle n° 1089 qui, en accord avec les PPA, est en partie en zone constructible.

Avis n° 17 de Mr Mounier Edouard, maire de Queige
Informe qu'en accord avec le SCoT, il reste environ 7000 à 8000 m² de surface disponible pour répondre à d'éventuelles demandes de construction tout en respectant les règles d'urbanisme en vigueur et les objectifs du PADD.
Il s'agirait des parcelles classées actuellement en N n° 451, 452, 453 et 454, jouxtant des zones construites.

IV QUESTIONS AU MAIRE ET MEMOIRE EN REPONSES

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées et aux observations du public, j'ai effectué le 12 décembre 2018 une visite des principaux endroits concernés par certaines questions en présence de Mr Combaz Raymond, adjoint à l'urbanisme.

Les principaux points visités ont été les suivants :

- Avis n° 2 Mr Mercier Michel, parcelles 623 et 645
- Avis n° 4 Mr Mercier Jimmy, parcelles 623 et 645
- Avis n° 7 Mr Malla Luigi, parcelles 1861 et 1867
- Avis n° 9 Mr Vernaz Frédéric, parcelles 659 et 662
- Avis n° 10 Mme Betemps Muriel, parcelle 1308
- Avis n° 17 Mr Mounier Edouard pour les parcelles n° 451, 452,453 et 454 appartenant à Mr Combaz Stéphane.

J'ai ensuite demandé à Monsieur le Maire de la commune de Queige, le même jour dans « Procès-verbal » (PJ n°2), de bien vouloir me répondre aux questions ci-dessous dans un « Mémoire en réponse » dans un délai de 15 jours, ce que nous avons examiné ensemble le 27 décembre 2018 et qui a été remis le 10 janvier 2019 (PJ n°3).

Voici un extrait de ce « Mémoire en réponse » ci-dessous.

<u>Questions posées par les Personnes Publiques Associées</u>

- **Département de la Savoie**

Avis favorable, mais améliorer la signalisation routière au niveau de l'OAP n° 1.

Réponse de la Mairie :

Une plateforme d'attente avec un cédez le passage sera prévu au nouveau du carrefour CD67 et accès au lotissement.

- **DDT Préfecture de la Savoie**

Avis favorable avec deux réserves concernant les risques naturels et la consommation de l'espace

Réponse de la Mairie :

En restituant 43 790 m² à l'agriculture, dont la quasi-totalité mécanisable, le nouveau PLU apporte une belle réponse au souci de moindre consommation d'espaces agricoles

Les risques naturels ont été bien pris en compte avec la réduction des surfaces constructibles sur 10 mètres en bordure des cours d'eau sur les secteurs de Marolland, Outrechenais, Villarrason et Villaricol.

- **INAO**

Avis favorable avec trois remarques concernant :

- la consommation d'espace des OAP avec uniquement des constructions individuelles,

Réponse de la Mairie

Globalement, notre nouveau PLU rend à l'agriculture 43790 m2, intégralement situées dans la zone AOP Beaufort, parcelles toutes mécanisables et donc facilement exploitables. La commune prévoit sur l'OAP n°1 la construction de bâtiments intermédiaires

- l'OAP n° 5 avec une enclave sur une prairie de fauche exploitée

Réponse de la Mairie :

Sur le lot situé le plus bas de la parcelle (n°A 3207), il est prévu une servitude de passage pour desservir le reste des parcelles non constructibles et donc réservées à l'agriculture, ainsi que pour un usage piétonnier.

- le tracé de l'enveloppe urbaine pourrait être revu sur le secteur Champ Fleuri (parcelles 3319 et 3322)

Réponse de la Mairie :

Seule la partie haute de la parcelle A3319 est constructible, la A3322 est un petit carré de 120 m2. Nous prévoyons seulement 2 habitations en limite des parcelles existantes.

Questions posées par le public

Les questions sont classées selon le type d'avis afin d'en faciliter l'étude et les réponses.

Demande de terrains constructibles

Avis n° 2 : Mr Mercier Michel

Parcelles 623 et 645

Remet un courrier concernant la possibilité de vendre ses terrains pour la construction d'une maison passive et souhaite que la totalité de ses 2 parcelles soient constructibles.

Certificat d'urbanisme de ces parcelles joint au courrier.

Réponse de la Mairie :

Au nouveau PLU, la parcelle 645 est constructible. La moitié Ouest de la parcelle 623 est également constructible, la partie Est reste agricole car elle est marécageuse. Ce zonage correspond au souhait du propriétaire.

Avis n° 3 : Mr Teppaz Jean-Louis

Parcelles 1703, 1677, 2548 sur Marolland

Demande pourquoi ses parcelles sont classées en zone agricole. Peut-on les mettre en zone constructible, compte-tenu des terrains constructibles en zone limitrophe.

Remarque du commissaire-enquêteur

Ces terrains sont inconstructibles car classés en zone de risques naturels au PPR de novembre 2010, classement N fiche 1.02.

Réponse de la Mairie :

Le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRN) prévaut sur le zonage ou le règlement du PLU. Le PPRN a été adopté le 3 décembre 2010 et indique que les parcelles C 1703, C 1677 et C 2548 sont exposées aux risques naturels. Elles ne peuvent donc être classées constructibles.

Avis n° 6 : Courrier de Mme Combaz Olga

Secteur de Marolland Le Chenat, n'indique pas de numéro de parcelle.

Problème de surface constructible restreinte, demande de revenir à l'ancien tracé.

Réponse de la Mairie :

Il s'agit de la partie basse de la parcelle n° D 144.

Le talus actuel de la route communale occupe une bande de 5 mètres sur cette parcelle. Le tracé envisagé est trop étroit pour permettre l'installation à minima de 2 habitations en amont en zone de densification (dent creuse), il convient de revenir à l'ancien tracé, celui-ci était tracé quelques mètres en amont.

Avis n° 7 : Mr Malla Luigi

Parcelles 1861 et 1867 achetées en 2011 en zone constructible, voir pièces jointes à l'appui, pourquoi sont-elles déclassées de zone constructible en zone agricole ?

Remarque du commissaire-enquêteur

Cela pose effectivement un problème

Réponse de la Mairie :

Nous donnons suite à la demande de Monsieur Malla. Ces 2 parcelles, A1861 et A 1867, n'ont aucun intérêt agricole ou naturel, elles se situent dans une enclave entourée d'habitations. Au dernier PLU, elles étaient constructibles, il est logique qu'elles le restent.

Avis n° 10 : Mme Betemps Muriel

Parcelle 1308 : lieu-dit Champ Gilbert. Elle demande que cette parcelle soit constructible, comme toutes les parcelles autour.

Réponse de la Mairie :

Cette parcelle a un fort intérêt agricole, terrain plat et elle fait partie d'un ensemble de parcelles agricoles. De plus, la parcelle A1308 est bordée par la route départementale CD67 sous forme d'une courbe, il n'est pas souhaitable de risquer de masquer la vue des automobilistes par des habitations ou des haies.

Avis n° 16 de Mr Combaz Raymond, adjoint à l'urbanisme

Informe d'une erreur de zonage de la parcelle n° 1089 qui, en accord avec les PPA, est en partie en zone constructible.

Réponse de la Mairie :

La parcelle n°D 1089 a une surface faible de 658 m². Coté Sud, elle est bordée par la route communale des Pointières et du côté Nord par la parcelle n° D 99 de 1070m² celle-ci étant envahie partiellement par la friche. A l'Ouest la parcelle D1089 est limitée par un cours d'eau et à l'est il y a la forêt. L'ensemble de la zone (parcelles 1089 et 99) n'ont plus d'intérêt agricole et elles sont délaissées. Lors de la réunion du 02 juillet 2018 avec les PPA, il a été convenu de garder la parcelle n° 1089 en constructible. Par erreur, la rectification a été omise dans la nouvelle version. Il convient de rectifier cette erreur et de classer la totalité de la parcelle 1089 en zone constructible.

Avis n° 17 de Mr Meunier Edouard, maire de Queige

Informe qu'en accord avec le SCoT, il reste environ 7000 à 8000 m² de surface disponible pour répondre à d'éventuelles demandes de construction tout en respectant les règles d'urbanisme en vigueur et les objectifs du PADD. Il s'agirait des parcelles classées actuellement en N n° 451, 453 et 454, jouxtant des zones construites. (7945m²)

Remarque du commissaire-enquêteur

Les propriétaires de ces parcelles en zone N sont-ils informés et d'accord avec votre proposition ?

Réponse de la Mairie :

Le classement en zone constructible des parcelles no A 451, A 452, A 453 et A 454 pour une surface totale de 6770 m² est une demande de longue date du propriétaire, et encore récemment confirmée par un courrier d'octobre 2017. Ces 4 parcelles sont recouvertes de friches et de bois, et jouxtent l'habitat existant. La mairie est favorable à la densification de ce secteur du hameau des Boléros, bien situé à l'entrée de la commune et facile d'accès. Les réseaux publics, eau potable, assainissement collectif et énergie électriques sont proches. Il appartiendra au propriétaire de trouver une solution pour l'accès de ces parcelles.

Demande de terrains agricoles

Avis n° 1 : Mr et Mme Bouvier-Bangillon Régis

Parcelles 1116, 1118, 1119, 1120, 1122, 1123, 1949

Déposera un dossier descriptif de maintien de la zone agricole en améliorant le bâtiment existant sans extension et y accueillir quelques touristes.

Réponse de la Mairie :

Toutes les parcelles citées sont maintenues en zone agricole. Le bâtiment existant (ancienne ferme) n'est plus identifié en chalet d'alpage mais en habitat isolé (Hi). Le nouveau règlement de cette zone permet la rénovation du bâtiment et pourra donc être converti en maison d'habitation ou gîte rural.

Avis n° 4 : Mr Mercier Jimmy

Parcelles 623 et 645. La parcelle 623 est en zone agricole, mais la parcelle 645 est en zone constructible ? C'est le même terrain en zone marécageuse ?

Réponse de la Mairie :

Sur l'ancien PLU, les 2 parcelles dans leur totalité sont en zone constructible.

Au nouveau PLU la parcelle A 645 reste constructible. La moitié Ouest de la parcelle A 623 reste également constructible, la partie Est devient agricole car elle est marécageuse. Le nouveau zonage correspond au souhait du propriétaire.

Avis n° 8 : Mr Bonneau Adrien

Parcelles A311 et A313 : demande qu'elles soient classées en zone agricole

Remarque du commissaire-enquêteur

C'est prévu dans le présent PLU.

Réponse de la Mairie :

Il n'y a pas de changement au nouveau PLU, ces deux parcelles restent en zone agricole.

Avis n° 14 : de Mr Moisière Alain, courrier par Internet

Concerne les parcelles 1531 et 1778.

Il estime que le fait de garder une zone constructible de 495 m² sur la parcelle 1531 diminue la surface agricole utilisée par un agriculteur et aussi peut-être la parcelle 1778.

Il lui semble qu'il y a disproportion entre le maintien de 495 m² en terrain constructible et la disparition de plus de 2400 m² de terrain à usage agricole.

Remarque du commissaire-enquêteur

C'est l'inverse, il y a restitution de terrains classés en UI au PLU de 2011 en zone A dans le cas présent.

Réponse de la Mairie :

L'ensemble de la parcelle n° 1531 a une surface de 9595m². Une partie de la parcelle 1531 est rendue à l'agriculture pour 2400m2. Elle a un fort intérêt agricole par son profil de terrain à faible pente. L'ensemble de la zone constructible représente une surface de 3640 m² consommée déjà en partie par 3 habitations existantes. Il reste la possibilité d'installer deux nouvelles habitations. La parcelle n°1778 reste agricole pour une bonne partie et la parcelle n° 1531 rendue à l'agriculture représente 2400 m2. L'agriculture est donc préservée et il y a la possibilité de construire deux nouvelles habitations.

Demande de maintenance de chalets d'alpage

Avis n° 5 : Courrier de Mme Combaz Olga

Parcelle 142 Marolland

Le bâtiment de cette parcelle était indicé C chalet d'alpage au précédent PLU

Cet indice C a disparu au PLU actuel ce qui lui paraît logique car n'étant pas un chalet d'alpage.

Elle demande un changement de destination possible en lui attribuant l'indice D

Réponse de la Mairie :

L'indice D se rapporte aux bâtiments existants.

Cette ancienne grange/écurie est située à 58 mètres d'un groupement d'habitats.

Elle est desservie en eau et en électricité et n'est plus utilisée depuis de nombreuses années en bâtiment agricole car inadaptée.

Sa rénovation dépend de son changement de destination.

Avis n° 9 : Mr Vernaz Frédéric, document joint.

Il demande :

1. Parcelle 659 de maintenir la classification de la construction en chalet d'alpage
2. La modification de classification des sections 659 et 662 de zone N à zone Aa
3. La réfection d'une portion du chemin communal de la Treppaz.

Remarque du commissaire-enquêteur

Cela me paraitrait assez logique

Réponse de la Mairie :

Les parcelles A659, A662 et A2079 sont redevenues agricoles.

Le bâtiment existant, ancienne ferme, n'est plus identifié « chalet d'alpage » mais en habitation isolée « Hi » ce qui correspond à la réalité.

Concernant son accès par le chemin communal il est devenu plus compliqué du fait de la construction d'habitations en fil des années sur sa partie basse. Une étude est en cours par la mairie pour trouver un nouvel accès.

Observations diverses

Avis n° 11 : Mr et Mme Pichetto

Parcelles 310 et 2781 au Villaret : avis favorable au nouveau PLU qui permet la densification et la revitalisation de ce secteur.

Réponse de la Mairie :

La commune s'est engagée à maintenir une vie dans les hameaux. C'est pourquoi elle a souhaité classer constructible les parcelles désignées, situés en bordure de voirie.

La densification nous est imposée par le SCOT afin de ne pas trop consommer d'espaces.

Avis n° 12 : Mr et Mme Dixmier Jean

Au sujet de la micro-crèche prévue sur l'emplacement réservé ER2, parcelles 1541 et 1543. Ils suggèrent de garder cet emplacement libre comme espace aéré et place de village. Ils proposent de faire cette micro-crèche en rez-de-chaussée de l'ancien presbytère, économisant ainsi la construction d'un bâtiment.

Réponse de la Mairie :

Le concept micro-crèche au rez-de-chaussée de l'ancien presbytère a été étudié, mais cette solution présente des inconvénients par rapport à la solution retenue (cohabitation difficile entre habitats et microcrèche, problèmes d'accès, rentabilité économique). De plus, le besoin en microcrèche est urgent, et nous entendons l'ouvrir avant la fin de l'année 2019. L'utilisation de l'emplacement de l'ancien presbytère est une opération lourde, qui est réflexion depuis déjà 15 ans et sur laquelle nous n'avons pas encore de calendrier de réalisation.

Le nouveau projet parking+micro-crèche sur les parcelles A1541 et A1543, situées au centre du village, permet de résoudre en partie la problématique du stationnement au centre du village et de limiter la hauteur du bâtiment par un seul niveau n+1, ce qui divise par deux la hauteur par rapport à l'ancien bâtiment qui a été démoli. Un niveau exclusivement dédié à la micro-crèche apportera aux familles un espace fonctionnel et les conditions de sécurité nécessaires. Comme le demande Monsieur Dixmier, nous souhaitons particulièrement soigner l'aspect du centre-village.

-

Avis n° 13 : Mme Molliex Blandine

Sa remarque concerne les tonnelles à usages agricoles et professionnels et leur aspect architectural. Ils sont vieillissants et on ne voit qu'eux ; la plantation d'une haie est souvent chétive alors qu'une haie diversifiée d'essences locales est préconisée.

Réponse de la Mairie :

Le règlement du PLU article A7 page 33 précise :

> Les bungalows, garages et abris en préfabriqué de tôle, plastique, etc. sont interdits.
>
> Par contre les tunnels à usage agricole et professionnel pourront être autorisés sous conditions d'intégration paysagère et sous l'accord de la commission urbanisme de la commune. Une seule implantation sera autorisée par exploitation.

L'accord préalable de la commission d'urbanisme de la commune garantit de préserver l'aspect paysagé des zones concernées par ces implantations, car la commission veillera particulièrement au choix du lieu d'implantation de ce type de bâtiment, afin qu'il ne détériore pas le paysage. Pour certains exploitants, ces tunnels, grâce à leur excellent rapport qualité/prix, sont une bonne solution pour du stockage de matériel, voire même une stabulation pour animaux.

Avis n° 15 : Mme Chevallier Nicole

Souhaite de bien veiller lors de nouvelles constructions à l'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement en particulier au niveau de l'OAP n° 3.

Réponse de la Mairie :

Madame Chevallier a raison d'attirer notre attention sur ce point dans un secteur très sensible. Dans le projet d'aménagement de cette OAP n°3, il est prévu un espace public vert hors surface cessible. Cet espace sera pour partie employé à l'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement du secteur.

V ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les réponses de Monsieur le Maire de la commune de Queige aux questions et observations des Personnes Publiques Associées (PPA), et en particulier celles du Département de la Savoie, de la Direction Départementale des Territoires de la Savoie et de l'Institut National des Appellations d'Origine INAO, sont claires, justifiées et satisfaisantes.

De même, les réponses de Monsieur le Maire de la commune de Queige aux questions et observations du public sont claires, justifiées et satisfaisantes, et tout particulièrement celles concernant :

- les demandes de terrains constructibles qui ont été accordées ou non accordées,
- les demandes de terrains agricoles
- celles pour les chalets d'alpage.
- les observations diverses et notamment celle concernant la micro-crèche.

Fait à Jarrier, le 14 janvier 2019

Le commissaire enquêteur
Christian DELETANG

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Commune de QUEIGE

Enquête publique
du 2 novembre au 6 décembre 2018
Révision du
Plan Local d'Urbanisme

Conclusions motivées
du commissaire-enquêteur

Commissaire-enquêteur : Christian DELÉTANG

Décision de désignation du Tribunal Administratif de Grenoble n° E18000100/38 du 29/03/2018

Arrêté du Maire de Queige n° 35/2018 du 4 octobre 2018

CONCLUSIONS MOTIVEES

La commune de Queige est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 9 septembre 2011.
Par délibération du 11 septembre 2015, la commune de Queige a décidé d'engager la révision de son PLU, de façon à réajuster son projet de territoire. Adapté et durable, il permet d'anticiper et d'organiser les besoins de la commune – à l'horizon 10-15 ans – en matière d'urbanisme, d'habitat, d'agriculture, d'équipement, d'environnement et de développement économique.

L'analyse cadastrale montre d'ores et déjà des parcelles vides ou sous-occupées en cœur de village. Plusieurs parcelles dont la situation, à proximité des équipements, est plutôt avantageuse ne sont cependant pas construites. Ces espaces représentent un potentiel de développement pour la commune de Queige. A l'inverse, de nombreux chalets parsèment le territoire, parfois en dehors du centre-bourg et de tout hameau.

Dans une optique de croissance au fil de l'eau ou réaliste, la commune de Queige pourrait augmenter jusqu'à 166 habitants à l'horizon 2030, c'est une augmentation de 1/5 de la population en 15 ans.
La projection démographique de la population de la commune de Queige entre 2015 et 2030 pourrait voir sa population augmenter de 853 habitants à 1000 habitants en 2030.
Lors du PLU de 2011, les besoins fonciers étaient évalués à 12 ha, les contraintes concernant la gestion de l'urbanisation étaient moins importantes. En effet depuis quelques années, les exigences du SCoT Arlysère, l'obligation de densification, de favoriser le renouvellement urbain et de limiter l'étalement urbain ont fortement réduit l'ouverture à l'urbanisation. Le présent PLU respecte la superficie de 4,8 ha pour la construction de nouveaux logements sur la commune exigée par le SCOT.

A l'image de la densité moyenne de la commune et des opérations modèles réalisées sur la commune la densité moyenne retenue est de 15 logements par hectare dans leur moyenne générale. Ainsi la surface d'extension urbaine depuis 2012 restera compatible avec les orientations du Scot soit l'extension limitée à 4.8 hectares, (72 logements par 15 logements/ha = 4.8 hectares). Elle ne sera en fait que de 3.4 hectares.

La commune de Queige a identifié cinq zones pour lesquelles elle a engagé une réflexion d'aménagement.

Ces 5 secteurs OAP répondent à un besoin total d'environ 30 logements neufs, dont 1/3 se situant sur une seule OAP dans l'hyper-centre. Il restera environ 18 logements en extension urbaine ponctuelle en limite des enveloppes urbaines.

1. Le secteur Centre du village permet de combler un espace libre de type dent creuse entre le noyau du village à l'Est et une zone d'habitation à l'Ouest. La présence des habitations à l'Ouest et à l'Est, ainsi que la route au Sud du site de projet permettent la construction de 10 nouveaux logements sans difficulté de raccordement aux réseaux VRD.

2. Le secteur Est du village permet de fermer l'urbanisation du centre-bourg côté Est, sans créer de dents creuses. La topographie du site et la présence d'habitations permettent la réalisation de 4 à 5 nouveaux logements.

3. Le secteur Ouest du village permet de fermer l'urbanisation du centre-bourg côté Ouest, sans créer de dents creuses. La topographie du site, la présence d'habitations et d'espaces naturels permettent la réalisation de 6 nouveaux logements

4. Le secteur Sud-Ouest du village permet de relier deux groupements d'habitations, sans créer de dents creuses. La topographie du site, la présence d'habitations et d'espaces naturels permettent la réalisation de 2 à 3 nouveaux logements.

5. Le secteur Sud-Est du village permet de prolonger l'urbanisation du centre-bourg, sans créer de dents creuses. La topographie du site, la présence d'habitations et d'espaces naturels permettent la réalisation de 5 à 6 nouveaux logements.

Vu les :

- Le Code de l'Urbanisme : articles L153-19, R153-8
- Le Code de l'Environnement : articles L123-1 et suivants, R123-9 et suivants
- Les délibérations du Conseil Municipal de Queige du 11 septembre 2015 et du 6 juillet 2018
- Les pièces du dossier soumis à l'enquête
- L'ordonnance du 29 mars 2018 de Mr le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Mr Christian Delétang, commissaire enquêteur
- L'arrêté du Maire de Queige n° 35/2018 concernant l'ouverture de cette enquête publique
- Les avis des Personnes Publiques Associées
- Les observations du public sur le registre d'enquête publique
- Les questions posées par le commissaire-enquêteur à Monsieur le Maire de la Commune de Queige et les réponses apportées par le Maire de Queige dans son « Mémoire en réponse ».

Considérant le projet de Plan Local d'Urbanisme et les cinq Opération d'Aménagement et de Programmation comme étant tout à fait justifié et nécessaire à l'aménagement de l'habitat individuel et collectif de la Commune de Queige.

Considérant les réponses apportées par Monsieur le Maire de la commune de Queige, dans son « Mémoire en réponse », sur les observations des Personnes Publiques Associées (PPA), et en particulier celles :

- du Département de la Savoie pour améliorer la signalisation routière sur la CD 67 au niveau de l'OAP n° 1

- de la Direction Départementale des Territoires de la Savoie :
    - pour la consommation d'espace avec une restitution de 43.790 m² de terrain à l'agriculture
    - et pour la réduction de 10 mètres des surfaces constructibles en bordure des cours d'eau.

- de l'Institut National des Appellations d'Origine INAO :
    - pour la construction de bâtiments intermédiaires au niveau de l'OAP n° 1,
    - de l'accès pour l'agriculture et les piétons à la parcelle n° 3207 au niveau de l'OAP n° 5,
    - et pour le tracé de l'enveloppe urbaine sur le secteur Champ Fleuri,

comme étant claires, justifiées et satisfaisantes.

Considérant les réponses de Monsieur le Maire de la commune de Queige aux questions et observations du public concernant les demandes de terrains constructibles :

- accordées pour les parcelles 623 en partie et 645, (avis n° 2 et n°4)
- accordée à la parcelle n° 144 en revenant à l'ancien tracé (avis n° 6)
- accordées aux parcelles n° 1861 et 1867 (avis n° 7)
- accordée à la parcelle n° 1089 (avis n°16)
- accordées aux parcelles n° 451, 452, 453, 456 jouxtant des zones constructibles, la réalisation de l'accès étant à la charge du propriétaire avec l'accord des riverains (avis n°17)
- accordées aux parcelles 310 et 2781 au Villaret (avis n°11)
- non accordées comme étant non constructibles pour les parcelles n° 1703, 1677, 2548 car classées en zone de risques naturels (avis n° 3)
- non accordée pour la parcelle n° 1308 car en zone agricole (avis n° 10)

comme étant claires, justifiées et satisfaisantes.

Considérant les réponses de Monsieur le Maire de la commune de Queige aux questions et observations du public concernant les demandes de terrains agricoles :

- accordées aux parcelles n°1116, 1118, 1119, 1120, 1122, 1123, 1949 et l'autorisation de rénovation du bâtiment existant en habitat isolé (Hi) et non plus en chalet d'alpage (avis n°1)
- confirmée pour les parcelles A311 et A313 (avis n°8)
- les questions posées concernant les parcelles n° 1531 et 1778 pour lesquelles 2400 m² de terrains constructibles sont bien rendus à la zone agricole (avis n°14)

comme étant claires, justifiées et satisfaisantes.

Considérant les réponses de Monsieur le Maire de la commune de Queige aux questions et observations du public pour les chalets d'alpage :

- la rénovation du bâtiment existant sur la parcelle n° 142 dépend de son changement de destination (avis n°5)
- accordée pour l'entretien des bâtiments sur les parcelles en zone agricole n° 659, 662 et 2079 en tant qu'habitat isolé (Hi) et non comme chalet d'alpage. Un nouvel accès est à prévoir par la mairie, le chemin piétonnier ayant été coupé par la construction d'une habitation (avis n°9)

comme étant claires, justifiées et satisfaisantes.

Considérant les réponses de Monsieur le Maire de la commune de Queige aux questions et observations du public sur les questions diverses concernant :

- la micro-crèche (avis n°12)
- les tunnels agricoles (avis n°13)
- l'écoulement des eaux de pluie sur l'OAP n° 3 (avis n°15)

comme étant claires, justifiées et satisfaisantes.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de QUEIGE tel que présenté dans le dossier soumis à l'enquête.

Fait à Jarrier, le 14 janvier 2019

Christian Delétang
Commissaire enquêteur

ANNEXE

ARRETE DU MAIRE DE LA COMMUNE DE QUEIGE

PIECES JOINTES

1- <u>Le certificat d'affichage de l'arrêté du maire de Queige</u>

2- <u>Procès-verbal à Mr le Maire de Queige</u>

Christian Delétang

Commissaire enquêteur

Enquête n°18000100/38
Arrêté du Maire n° 35 /2018 du 4/10/2018

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Queige

Procès-verbal à Monsieur le Maire

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées et aux observations du public concernant la révision du PLU de votre commune, je vous demande de bien vouloir répondre aux questions ci-dessous.

Questions posées par les Personnes Publiques Associées

- **Département de la Savoie**
  Avis favorable, mais améliorer la signalisation routière au niveau de l'OAP n° 1.

- **DDT Préfecture de la Savoie**
  Avis favorable avec deux réserves concernant les risques naturels et la consommation de l'espace

- **INAO**
  Avis favorable avec trois remarques concernant :
  - la consommation d'espace des OAP avec uniquement des constructions individuelles,
  - l'OAP n° 5 avec une enclave sur une prairie de fauche exploitée
  - le tracé de l'enveloppe urbaine pourrait être revu sur le secteur Champs Fleuri (parcelles 3319 et 3322)

Questions posées par le public

Les questions sont classées selon le type d'avis afin d'en faciliter l'étude et les réponses.

Demande de terrains constructibles

Avis n° 2 : Mr Mercier Michel
Parcelles 623 et 645
Remet un courrier concernant la possibilité de vendre ses terrains pour la construction d'une maison passive et souhaite que la totalité de ses 2 parcelles soient constructibles.
Certificat d'urbanisme de ces parcelles joint au courrier.

Avis n° 3 : Mr Teppaz Jean-Louis
Parcelles 1703, 1677, 2548 sur Marolland
Demande pourquoi ses parcelles sont classées en zone agricole. Peut-on les mettre en zone constructible, compte-tenu des terrains constructibles en zone limitrophe.
Remarque du commissaire-enquêteur
Ces terrains sont inconstructibles car classés en zone de risques naturels au PPR de novembre 2010, classement N fiche 1.02.

Avis n° 6 : Courrier de Mme Combaz Olga
Secteur de Marolland Le Chenat, n'indique pas de numéro de parcelle.
Problème de surface constructible restreinte, demande de revenir à l'ancien tracé.
Remarque du commissaire-enquêteur
Il s'agit donc d'élargir la zone Ui au nord de la parcelle 140.

Avis n° 7 : Mr Malla Luigi
Parcelles 1861 et 1867 achetées en 2011 en zone constructible, voir pièces jointes à l'appui, pourquoi sont-elles déclassées de zone constructible en zone agricole ?
Remarque du commissaire-enquêteur
Cela pose effectivement un problème

Avis n° 10 : Mme Betemps Muriel
Parcelle 1308 : lieu-dit Champ Gilbert. Elle demande que cette parcelle soit constructible, comme toutes les parcelles autour.

Avis n° 16 de Mr Combaz Raymond, adjoint à l'urbanisme
Informe d'une erreur de zonage de la parcelle n° 1089 qui, en accord avec les PPA, est en partie en zone constructible.

Avis n° 17 de Mr Mounier Edouard, maire de Queige
Informe qu'en accord avec le SCoT, il reste environ 7000 à 8000 m² de surface disponible pour répondre à d'éventuelles demandes de construction tout en respectant les règles d'urbanisme en vigueur et les objectifs du PADD. Il s'agirait des parcelles classées actuellement en N n° 451, 452, 453 et 454, jouxtant des zones construites.
Remarque du commissaire-enquêteur
Les propriétaires de ces parcelles en zone N sont-ils informés et d'accord avec votre proposition ?

Demande de terrains agricoles

Avis n° 1 : Mr et Mme Bouvier-Bangillon Régis
Parcelles 1116, 1118, 1119, 1120, 1122, 1123, 1949
Déposera un dossier descriptif de maintien de la zone agricole en améliorant le bâtiment existant sans extension et y accueillir quelques touristes.
Remarque du commissaire-enquêteur
Il n'y a pas eu de dossier déposé

Avis n° 4 : Mr Mercier Jimmy
Parcelles 623 et 645. La parcelle 623 est en zone agricole, mais la parcelle 645 est en zone constructible ? C'est le même terrain en zone marécageuse ?

Avis n° 8 : Mr Bonneau Adrien
Parcelles A311 et A313 : demande qu'elles soient classées en zone agricole
Remarque du commissaire-enquêteur
C'est prévu dans le présent PLU.

Avis n° 14 : de Mr Moisière Alain, courrier par Internet
Concerne les parcelles 1531 et 1778.
Il estime que le fait de garder une zone constructible de 495 m² sur la parcelle 1531 diminue la surface agricole utilisée par un agriculteur et aussi peut-être la parcelle 1778.
Il lui semble qu'il y a disproportion entre le maintien de 495 m² en terrain constructible et la disparition de plus de 2400 m² de terrain à usage agricole.
Remarque du commissaire-enquêteur
C'est l'inverse, il y a restitution de terrains classés en UI au PLU de 2011 en zone A dans le cas présent.

Demande de maintenance de chalets d'alpage

Avis n° 5 : Courrier de Mme Combaz Olga
Parcelle 142 Marolland
Le bâtiment de cette parcelle était indicé C chalet d'alpage au précédent PLU
Cet indice C a disparu au PLU actuel ce qui lui paraît logique car n'étant pas un chalet d'alpage.
Elle demande un changement de destination possible en lui attribuant l'indice D
Remarque du commissaire-enquêteur
C'est quoi l'indice D, il n'existe pas de zone D ni de zone Ud ?

Avis n° 9 : Mr Vernaz Frédéric, document joint.
Il demande :

1. Parcelle 659 de maintenir la classification de la construction en chalet d'alpage
2. La modification de classification des sections 659 et 662 de zone N à zone Aa
3. La réfection d'une portion du chemin communal de la Treppaz.

Remarque du commissaire-enquêteur
Cela me paraitrait assez logique

Observations diverses

Avis n° 11 : Mr et Mme Pichetto

Parcelles 310 et 2781 au Villaret : avis favorable au nouveau PLU qui permet la densification et la revitalisation de ce secteur.

Avis n° 12 : Mr et Mme Dixmier Jean

Au sujet de la micro-crèche prévue sur l'emplacement réservé ER2, parcelles 1541 et 1543. Ils suggèrent de garder cet emplacement libre comme espace aéré et place de village. Ils proposent de faire cette micro-crèche en rez-de-chaussée de l'ancien presbytère, économisant ainsi la construction d'un bâtiment.

Avis n° 13 : Mme Momex Blandine

Sa remarque concerne les tunnels à usages agricoles et professionnels et leur aspect architectural. Ils sont vieillissants et on ne voit qu'eux ; la plantation d'une haie est souvent chétive alors qu'une haie diversifiée d'essences locales est préconisée.

Avis n° 15 : Mme Chevallier Nicole

Souhaite de bien veiller lors de nouvelles constructions à l'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement en particulier au niveau de l'OAP n° 3.

Je vous demande de bien vouloir me répondre à ces questions dans un « Mémoire en réponse » dans un délai de 15 jours.

Christian Delétang
Commissaire-enquêteur

Remis en main propre à Monsieur le Maire de Queige le 12 décembre 2018

P.O. Combaz

3- Mémoire en réponse du Maire aux questions du commissaire-enquêteur

Mémoire en réponse aux questions du Commissaire - enquêteur posées par son courrier remis en mains propres le 12 décembre 2018

<u>Questions posées par les Personnes Publiques Associées</u>

- **Département de la Savoie**

  Avis favorable, mais améliorer la signalisation routière au niveau de l'OAP n° 1.

  Réponse de la Mairie :

  Une plateforme d'attente avec un cédez le passage sera prévu au nouveau du carrefour CD67 et accès au lotissement.

- **DDT Préfecture de la Savoie**

  Avis favorable avec deux réserves concernant les risques naturels et la consommation de l'espace

  Réponse de la Mairie :

  En restituant 43 790 m² à l'agriculture, dont la quasi-totalité mécanisable, le nouveau PLU apporte une belle réponse au souci de moindre consommation d'espaces agricoles

  Les risques naturels ont été bien pris en compte avec la réduction des surfaces constructibles sur 10 mètres en bordure des cours d'eau sur les secteurs de Marolland, Outrechenais, Villarrason et Villaricol.

- **INAO**

  Avis favorable avec trois remarques concernant :

  - la consommation d'espace des OAP avec uniquement des constructions individuelles,

  Réponse de la Mairie

  Globalement, notre nouveau PLU rend à l'agriculture 43790 m2, intégralement situées dans la zone AOP Beaufort, parcelles toutes mécanisables et donc facilement exploitables. La commune prévoit sur l'OAP n°1 la construction de bâtiments intermédiaires

  - l'OAP n° 5 avec une enclave sur une prairie de fauche exploitée

  Réponse de la Mairie :

  Sur le lot situé le plus bas de la parcelle (n°A 3207), il est prévu une servitude de passage pour desservir le reste des parcelles non constructibles et donc réservées à l'agriculture, ainsi que pour un usage piétonnier.

  - le tracé de l'enveloppe urbaine pourrait être revu sur le secteur Champ Fleuri (parcelles 3319 et 3322)

  Réponse de la Mairie :

  Seule la partie haute de la parcelle A3319 est constructible, la A3322 est un petit carré de 120 m2. Nous prévoyons seulement 2 habitations en limite des parcelles existantes.

Questions posées par le public

Les questions sont classées selon le type d'avis afin d'en faciliter l'étude et les réponses.

Demande de terrains constructibles

Avis n° 2 : Mr Mercier Michel

Parcelles 623 et 645

Remet un courrier concernant la possibilité de vendre ses terrains pour la construction d'une maison passive et souhaite que la totalité de ses 2 parcelles soient constructibles.

Certificat d'urbanisme de ces parcelles joint au courrier.

Réponse de la Mairie :

Au nouveau PLU, la parcelle 645 est constructible. La moitié Ouest de la parcelle 623 est également constructible, la partie Est reste agricole car elle est marécageuse. Ce zonage correspond au souhait du propriétaire.

Avis n° 3 : Mr Teppaz Jean-Louis

Parcelles 1703, 1677, 2548 sur Marolland

Demande pourquoi ses parcelles sont classées en zone agricole. Peut-on les mettre en zone constructible, compte-tenu des terrains constructibles en zone limitrophe.

Remarque du commissaire-enquêteur

Ces terrains sont inconstructibles car classés en zone de risques naturels au PPR de novembre 2010, classement N fiche 1.02.

Réponse de la Mairie :

Le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRN) prévaut sur le zonage ou le règlement du PLU. Le PPRN a été adopté le 3 décembre 2010 et indique que les parcelles C 1703, C 1677 et C 2548 sont exposées aux risques naturels. Elles ne peuvent donc être classées constructibles.

Avis n° 6 : Courrier de Mme Combaz Olga

Secteur de Marolland Le Chenat, n'indique pas de numéro de parcelle.

Problème de surface constructible restreinte, demande de revenir à l'ancien tracé.

Réponse de la Mairie :

Il s'agit de la partie basse de la parcelle n° D 144.

Le talus actuel de la route communale occupe une bande de 5 mètres sur cette parcelle. Le tracé envisagé est trop étroit pour permettre l'installation à minima de 2 habitations en amont en zone de densification (dent creuse), il convient de revenir à l'ancien tracé, celui-ci était tracé quelques mètres en amont.

Avis n° 7 : Mr Malla Luigi

Parcelles 1861 et 1867 achetées en 2011 en zone constructible, voir pièces jointes à l'appui, pourquoi sont-elles déclassées de zone constructible en zone agricole ?

Remarque du commissaire-enquêteur

Cela pose effectivement un problème

Réponse de la Mairie :

Nous donnons suite à la demande de Monsieur Malla. Ces 2 parcelles, A1861 et A 1867, n'ont aucun intérêt agricole ou naturel, elles se situent dans une enclave entourée d'habitations. Au dernier PLU, elles étaient constructibles, il est logique qu'elles le restent.

Avis n° 10 : Mme Betemps Muriel

Parcelle 1308 : lieu-dit Champ Gilbert. Elle demande que cette parcelle soit constructible, comme toutes les parcelles autour.

Réponse de la Mairie :

Cette parcelle a un fort intérêt agricole, terrain plat et elle fait partie d'un ensemble de parcelles agricoles. De plus, la parcelle A1308 est bordée par la route départementale CD67 sous forme d'une courbe, il n'est pas souhaitable de risquer de masquer la vue des automobilistes par des habitations ou des haies.

Avis n° 16 de Mr Combaz Raymond, adjoint à l'urbanisme

Informe d'une erreur de zonage de la parcelle n° 1089 qui, en accord avec les PPA, est en partie en zone constructible.

Réponse de la Mairie :

La parcelle n°D 1089 a une surface faible de 658 m². Coté Sud, elle est bordée par la route communale des Pointières et du côté Nord par la parcelle n° D 99 de 1070m² celle-ci étant envahie partiellement par la friche. A l'Ouest la parcelle D1089 est limitée par un cours d'eau et à l'est il y a la forêt. L'ensemble de la zone (parcelles 1089 et 99) n'ont plus d'intérêt agricole et elles sont délaissées. Lors de la réunion du 02 juillet 2018 avec les PPA, il a été convenu de garder la parcelle n° 1089 en constructible. Par erreur, la rectification a été omise dans la nouvelle version. Il convient de rectifier cette erreur et de classer la totalité de la parcelle 1089 en zone constructible.

Avis n° 17 de Mr Meunier Edouard, maire de Queige

Informe qu'en accord avec le SCoT, il reste environ 7000 à 8000 m² de surface disponible pour répondre à d'éventuelles demandes de construction tout en respectant les règles d'urbanisme en vigueur et les objectifs du PADD. Il s'agirait des parcelles classées actuellement en N n° 451, 453 et 454, jouxtant des zones construites. (7945m²)

Remarque du commissaire-enquêteur

Les propriétaires de ces parcelles en zone N sont-ils informés et d'accord avec votre proposition ?

Réponse de la Mairie :

Le classement en zone constructible des parcelles no A 451, A 452, A 453 et A 454 pour une surface totale de 6770 m² est une demande de longue date du propriétaire, et encore récemment confirmée par un courrier d'octobre 2017. Ces 4 parcelles sont recouvertes de friches et de bois, et jouxtent l'habitat existant. La mairie est favorable à la densification de ce secteur du hameau des Boléros, bien situé à l'entrée de la commune et facile d'accès. Les réseaux publics, eau potable, assainissement collectif et énergie électriques sont proches. Il appartiendra au propriétaire de trouver une solution pour l'accès de ces parcelles.

Demande de terrains agricoles

Avis n° 1 : Mr et Mme Bouvier-Bangillon Régis

Parcelles 1116, 1118, 1119, 1120, 1122, 1123, 1949

Déposera un dossier descriptif de maintien de la zone agricole en améliorant le bâtiment existant sans extension et y accueillir quelques touristes.

Réponse de la Mairie :

Toutes les parcelles citées sont maintenues en zone agricole. Le bâtiment existant (ancienne ferme) n'est plus identifié en chalet d'alpage mais en habitat isolé (Hi). Le nouveau règlement de cette zone permet la rénovation du bâtiment et pourra donc être converti en maison d'habitation ou gîte rural.

Avis n° 4 : Mr Mercier Jimmy

Parcelles 623 et 645. La parcelle 623 est en zone agricole, mais la parcelle 645 est en zone constructible ? C'est le même terrain en zone marécageuse ?

Réponse de la Mairie :

Sur l'ancien PLU, les 2 parcelles dans leur totalité sont en zone constructible.

Au nouveau PLU la parcelle A 645 reste constructible. La moitié Ouest de la parcelle A 623 reste également constructible, la partie Est devient agricole car elle est marécageuse. Le nouveau zonage correspond au souhait du propriétaire.

Avis n° 8 : Mr Bonneau Adrien

Parcelles A311 et A313 : demande qu'elles soient classées en zone agricole

Remarque du commissaire-enquêteur

C'est prévu dans le présent PLU.

Réponse de la Mairie :

Il n'y a pas de changement au nouveau PLU, ces deux parcelles restent en zone agricole.

Avis n° 14 : de Mr Moisière Alain, courrier par Internet

Concerne les parcelles 1531 et 1778.

Il estime que le fait de garder une zone constructible de 495 m² sur la parcelle 1531 diminue la surface agricole utilisée par un agriculteur et aussi peut-être la parcelle 1778.

Il lui semble qu'il y a disproportion entre le maintien de 495 m² en terrain constructible et la disparition de plus de 2400 m² de terrain à usage agricole.

Remarque du commissaire-enquêteur

C'est l'inverse, il y a restitution de terrains classés en UI au PLU de 2011 en zone A dans le cas présent.

Réponse de la Mairie :

L'ensemble de la parcelle n° 1531 a une surface de 9595m². Une partie de la parcelle 1531 est rendue à l'agriculture pour 2400m2. Elle a un fort intérêt agricole par son profil de terrain à faible pente. L'ensemble de la zone constructible représente une surface de 3640 m² consommée déjà en partie par 3 habitations existantes. Il reste la possibilité d'installer deux nouvelles habitations. La parcelle n°1778 reste agricole pour une bonne partie et la parcelle n° 1531 rendue à l'agriculture représente 2400 m2. L'agriculture est donc préservée et il y a la possibilité de construire deux nouvelles habitations.

Demande de maintenance de chalets d'alpage

Avis n° 5 : Courrier de Mme Combaz Olga
Parcelle 142 Marolland
Le bâtiment de cette parcelle était indicé C chalet d'alpage au précédent PLU
Cet indice C a disparu au PLU actuel ce qui lui paraît logique car n'étant pas un chalet d'alpage.
Elle demande un changement de destination possible en lui attribuant l'indice D
Remarque du commissaire-enquêteur
C'est quoi l'indice D, il n'existe pas de zone D ni de zone Ud ?

Réponse de la Mairie :

L'indice D se rapporte aux bâtiments existants.
Cette ancienne grange/écurie est située à 58 mètres d'un groupement d'habitats.
Elle est desservie en eau et en électricité et n'est plus utilisée depuis de nombreuses années en bâtiment agricole car inadaptée.
Sa rénovation dépend de son changement de destination.

Avis n° 9 : Mr Vernaz Frédéric, document joint.
Il demande :

1. Parcelle 659 de maintenir la classification de la construction en chalet d'alpage
2. La modification de classification des sections 659 et 662 de zone N à zone Aa
3. La réfection d'une portion du chemin communal de la Treppaz.

Remarque du commissaire-enquêteur
Cela me paraitrait assez logique

Réponse de la Mairie :

Les parcelles A659, A662 et A2079 sont redevenues agricoles.
Le bâtiment existant, ancienne ferme, n'est plus identifié « chalet d'alpage » mais en habitation isolée « Hi » ce qui correspond à la réalité.
Concernant son accès par le chemin communal il est devenu plus compliqué du fait de la construction d'habitations en fil des années sur sa partie basse. Une étude est en cours par la mairie pour trouver un nouvel accès.

Observations diverses

Avis n° 11 : Mr et Mme Pichetto

Parcelles 310 et 2781 au Villaret : avis favorable au nouveau PLU qui permet la densification et la revitalisation de ce secteur.

Réponse de la Mairie :

La commune s'est engagée à maintenir une vie dans les hameaux. C'est pourquoi elle a souhaité classer constructible les parcelles désignées, situés en bordure de voirie.

La densification nous est imposée par le SCOT afin de ne pas trop consommer d'espaces.

Avis n° 12 : Mr et Mme Dixmier Jean

Au sujet de la micro-crèche prévue sur l'emplacement réservé ER2, parcelles 1541 et 1543. Ils suggèrent de garder cet emplacement libre comme espace aéré et place de village. Ils proposent de faire cette micro-crèche en rez-de-chaussée de l'ancien presbytère, économisant ainsi la construction d'un bâtiment.

Réponse de la Mairie :

Le concept micro-crèche au rez-de-chaussée de l'ancien presbytère a été étudié, mais cette solution présente des inconvénients par rapport à la solution retenue (cohabitation difficile entre habitats et microcrèche, problèmes d'accès, rentabilité économique). De plus, le besoin en microcrèche est urgent, et nous entendons l'ouvrir avant la fin de l'année 2019. L'utilisation de l'emplacement de l'ancien presbytère est une opération lourde, qui est réflexion depuis déjà 15 ans et sur laquelle nous n'avons pas encore de calendrier de réalisation.

Le nouveau projet parking+micro-crèche sur les parcelles A1541 et A1543, situées au centre du village, permet de résoudre en partie la problématique du stationnement au centre du village et de limiter la hauteur du bâtiment par un seul niveau n+1, ce qui divise par deux la hauteur par rapport à l'ancien bâtiment qui a été démoli. Un niveau exclusivement dédié à la micro-crèche apportera aux familles un espace fonctionnel et les conditions de sécurité nécessaires. Comme le demande Monsieur Dixmier, nous souhaitons particulièrement soigner l'aspect du centre-village.

Avis n° 13 : Mme Molliex Blandine

Sa remarque concerne les tonnelles à usages agricoles et professionnels et leur aspect architectural. Ils sont vieillissants et on ne voit qu'eux ; la plantation d'une haie est souvent chétive alors qu'une haie diversifiée d'essences locales est préconisée.

Réponse de la Mairie :

Le règlement du PLU article A7 page 33 précise :

> Les bungalows, garages et abris en préfabriqué de tôle, plastique, etc. sont interdits.
>
> Par contre les tunnels à usage agricole et professionnel pourront être autorisés sous conditions d'intégration paysagère et sous l'accord de la commission urbanisme de la commune. Une seule implantation sera autorisée par exploitation.

L'accord préalable de la commission d'urbanisme de la commune garantit de préserver l'aspect paysagé des zones concernées par ces implantations, car la commission veillera particulièrement au choix du lieu d'implantation de ce type de bâtiment, afin qu'il ne détériore pas le paysage. Pour certains exploitants, ces tunnels, grâce à leur excellent rapport qualité/prix, sont une bonne solution pour du stockage de matériel, voire même une stabulation pour animaux.

Avis n° 15 : Mme Chevallier Nicole

Souhaite de bien veiller lors de nouvelles constructions à l'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement en particulier au niveau de l'OAP n° 3.

Réponse de la Mairie :

Madame Chevallier a raison d'attirer notre attention sur ce point dans un secteur très sensible. Dans le projet d'aménagement de cette OAP n°3, il est prévu un espace public vert hors surface cessible. Cet espace sera pour partie employé à l'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement du secteur.

Queige , le 10 janvier 2019

Le Maire, Edoaurd MEUNIER

Le commissaire enquêteur a remis les pièces-jointes suivantes seulement à Mr le maire de Queige:

- Le registre d'enquête publique en mairie
- Les pièces-jointes des observations du public
- Le dossier soumis à l'enquête
- Les parutions dans la presse : le Dauphiné Libéré et la Savoie