

COMMUNE DE SAINTE FOY TARENTOISE

DEPARTEMENT DE SAVOIE

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

(Enquête publique du 18 juin 2018 au 19 juillet 2018)

TITRE PREMIER

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

Titre premier : Rapport du commissaire enquêteur

Préambule

1. Présentation de la commune	p. 02
2. Composition du dossier d'enquête publique	p. 04
3. Le projet de PLU	p. 04
3.1 – Rapport de présentation	p. 05
3.2 – PADD	p. 11 -
3.3 - OAP	p. 12
3.4 - Règlement	p. 13
3.5 - Annexes	p. 13
4- Le bilan de la concertation et l'avis des PPA	p. 14
4.1 – Bilan de la concertation	p. 14
4.2 - Avis des PPA	p. 15
4.3 - Réponses de la commune	p. 19
5– Analyse du Commissaire enquêteur	p. 19
5-1 Sur l'enquête publique et sa régularité	p. 19
5-2 Sur Analyse et perspectives du PLU	p. 21
5-3 Sur le PADD	p. 26
5-4 Sur les OAP	p. 27
5-5 Sur le Règlement	p. 27
6 – Avis sur les observations du public	p. 30

Titre deuxième : Conclusions et Avis du commissaire enquêteur

1. – Conclusions	p. 44
2. – Avis	p. 51

Annexes :	p. 52
------------------	-------

- Arrêté d'ouverture de l'enquête
- Procès-verbal de l'enquête
- Réponse de la commune au PV

Préambule

Le conseil municipal de la commune de Sainte-Foy-Tarentaise a délibéré le 19 décembre 2017 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, dont l'élaboration a été prescrite par délibération en date du 28 août 2014.

Le bilan de la concertation publique préalable a été présenté à la même séance du conseil municipal et a fait l'objet d'un document de synthèse joint au dossier d'enquête.

Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ont été reçus préalablement à l'enquête publique et joints au dossier.

Le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné en qualité de titulaire par décision en date du 5 mars 2018.

L'arrêté d'ouverture prescrivant l'enquête a été établi par le Maire en date du 24 mai 2018.

L'avis d'enquête a été affiché au moins 2 semaines avant l'ouverture de l'enquête sur les panneaux d'affichage habituels de la commune et publié dans 2 journaux locaux le Dauphiné Libéré et La Tarentaise, les 30 mai et 19 juin, et les 31 mai et 21 juin 2018.

Le maire de la commune a dressé un procès-verbal d'affichage pendant toute la durée de l'enquête en date du 23 juillet 2018.

L'enquête publique s'est déroulée du 18 juin au 19 juillet 2018.

1 – PRESENTATION DE LA COMMUNE

1-1 Situation géographique

La commune de Sainte-Foy-Tarentaise se situe dans la vallée d'accès aux stations de Tignes et Val d'Isère en Haute Tarentaise, à 12 km de Bourg Saint Maurice.

Elle fait partie du Canton de Bourg Saint Maurice / Aime qui regroupe 17 communes et de la Maison Intercommunale de Haute-Tarentaise qui regroupe 8 communes dont : Bourg Saint Maurice, Les Chapelles, Séiez, Montvalezan, Villaroger, Tignes et Val d'Isère.

D'une superficie de 10 015 ha et s'élevant de 871 m à 3747 m d'altitude, la commune se compose d'une trentaine de hameaux et groupes d'habitation et d'une station de ski au hameau de Bonconseil à 1550 m d'altitude.

1-2 Population

La population de la commune est de 800 habitants en 2013.

En raison du développement touristique la population augmente de 300 habitants de 1975 à 2012, sans pour autant retrouver le niveau atteint au début du 19^{ème} siècle. De 2007 à 2012 la population diminue de 26 habitants, soit 0,4 % par an, en partie du fait de la transformation de résidences principales en résidences secondaires conduisant à une augmentation du coût du foncier et au départ de jeunes ménages..

La répartition par tranche d'âge est similaire à celle de la Savoie, avec un léger vieillissement depuis 2007 et une augmentation du nombre de foyers d'une seule personne composés en majorité d'hommes seuls.

1 – 3 – Activité économique

Les activités artisanales, agricoles et commerciales

La proportion des adultes actifs de 15 à 64 ans est de 81 % en 2012, taux supérieur à celui de la Savoie, mais 45 % seulement travaillent sur la commune malgré la présence de la station de ski.

La commune compte 26 artisans installés sur la Zone Artisanale de Viclaire et 16 agriculteurs représentant 12 E. T .P. La présence d'une population résidentielle à proximité des exploitations agricoles perturbe leur fonctionnement et peut compromettre leur évolution.

Les emplois sont essentiellement liés au fonctionnement des stations. L'offre commerciale ne fonctionne pratiquement qu'en saison touristique. La zone artisanale est saturée, sans possibilité d'extension.

Le rapport préconise « d'assurer la pérennité des activités commerciales, artisanales et agricoles et le développement de nouvelles activités» (p. 59).

L'activité touristique

La commune développe l'activité de sa station de ski à partir de 1990.

En 2015, 70 000 m² d'urbanisation ont été réalisés sur les 82 500 accordés. Un solde de 12 500 m² reste autorisé. Le domaine est relativement modeste, composé de 23 pistes s'étalant sur 41 km.

La capacité d'hébergement est estimée en 2013 à 5405 lits dont 1727 en catégorie marchands soit 31 % du total seulement.

Le rapport diagnostique « une gestion des activités problématique sur des espaces contraints. Une offre d'hébergement trop standardisée, l'absence de centres de

vacances et d'hôtels clubs.» et préconise « le développement du parc d'hébergements ». (p. 65-66).

2 – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête est conforme à l'art. L. 123-8 du Cu. Il comprend les pièces suivantes :

- 1 – Rapport de présentation de 239 pages et une note de synthèse de 6 pages,
- 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de 7 pages,
- 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de 11 pages,
- 4 – Zonage : 1 plan de la commune ; 7 plans des secteurs ; 2 plans des villages d'alpages.
- 5 – Règlement
- 6 – Annexes :
 - 6-1 – SUP, arrêté de classement sonore, PPR
 - 6-2 – Annexes sanitaires
 - 6-3 – Autres Annexes : Liste des Emplacements Réservés, Sites archéologiques recensés, carte de la Forêt de protection, Note sur Aménagement d'une salle hors-sac, Délibération du 19 décembre 2017 sur l'arrêt du projet de PLU, Bilan de la concertation de 12 pages.
- 7 – Avis des Personnes Publiques Associées et Avis de la commune à leur réception.

3 – LE PROJET DE PLU

Ce paragraphe 3 présente une synthèse des éléments du dossier mis à la disposition du public. Seuls les éléments stratégiques pour l'élaboration du PLU sont repris. Pour une lecture plus précise il convient de se reporter aux documents. Cette synthèse ne fait pas apparaître de prise de position du commissaire enquêteur. Ses remarques éventuelles sont indiquées en italique.

Le dossier de présentation est conforme à l'art R 123-1 du Cu. Il est réalisé par le Cabinet EPODE Territoires, 44, rue Charles Montreuil à Chambéry. Il est structuré comme suit :

3-1 Le Rapport de présentation

Son contenu et ses objectifs sont précisés par les art. L. 123.1.2. et R. 123.2 du Cu : « il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et le Règlement. »

3-1-1 - Partie 1 : Diagnostic croisé et vision du territoire

Paysage, Patrimoine

Après avoir établi une lecture iconographique des différents hameaux le rapport relève des faiblesses : « des lieux de vie peu perceptibles, de petite dimensions », « des ouvrages liés au stationnement trop importants et souvent mal intégrés ».

Il définit des enjeux :

- Maîtrise de la forme urbaine
- Maintien d'espaces ouverts
- Maîtrise de la construction dans la pente.

Situation Démographique

La baisse de la population est en partie liée au changement de destination de résidences principales en résidences secondaires et à la baisse des effectifs scolaires, 72 % des logements sont des résidences secondaires.

Enjeux : Limiter la perte de la population due au solde migratoire négatif par une offre suffisante de logements permanents et accessibles financièrement.

Habitat

Le nombre de résidences principales est de 358 en 2011, incluant des propriétaires ne résidant pas de façon permanente dans la commune, en diminution depuis 2006, représentant 23 % du parc de logements. (p. 26)

Le nombre de résidences secondaires et occasionnelles est de 1109, représentant 72 % du parc.

Le nombre de logements vacants augmente régulièrement pour atteindre 75 en 2011, soit 5 % du parc.

Les logements sociaux, au nombre de 20, représentent 5 % du parc de résidences principales. La commune n'est pas concernée par un Plan Local d'Habitat.

Enjeux :

- limiter la perte de la population par une offre suffisante de logements permanents et accessibles financièrement et œuvrer pour la réhabilitation des constructions existantes dans les hameaux et la station, (Rapport p. 28).
- diversifier l'offre notamment en accession et locatif,
- œuvrer pour la réhabilitation et la requalification des constructions existantes dans les hameaux et la station.

Dynamique constructive

De 2004 à 2017 **204 permis de construire** ont été délivrés, dont (p. 29) :

- 10 PC pour 258 logements à vocation touristique,
 - 38 PC à vocation d'habitat, pour 65 logements, consommant 2,1 ha de foncier soit 330 m² par logement, (780 m² pour les constructions individuelles), dont :
 - 37 résidences secondaires (57 %), soit 3 log/an ; 1,7 dans les 10 dernières années
 - 28 résidences principales (43%), soit 2,3 log/an ; 0,9 dans les 10 dernières années.
- Les autres PC ont été délivrés pour l'aménagement ou l'extension de constructions existantes, ou les activités agricoles et économiques.

Capacité du POS

Le POS assure un potentiel urbanisable de 22 ha, dont 17 ha pour l'habitat soit 80 ans de construction au rythme de consommation foncière des dix dernières années alors que le SCOT n'en prescrit que 5,6 ha pour 15 ans, soit 3,7 ha pour 10 ans.

Enjeux : La modération de la consommation d'espaces impose de réduire ces surfaces.

Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

En application de l'art L 151-4 du C. Urb. le rapport analyse (p. 33) la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, hameau par hameau, et constate une construction de logements dispersée sur le territoire.

Le potentiel foncier non bâti au sein des enveloppes urbaines est estimé à 4,5 ha. (p. 37).

Le potentiel de mutation (surfaces de + de 500 m²) est estimé à 0,95 ha. Soit un « potentiel de densification » de 20 logements. C'est cette superficie qui est retenue dans l'élaboration du PLU.

Enjeux :

- poursuivre la démarche de gestion économe de l'espace intégrant une réflexion paysagère,
- favoriser le rééquilibrage de la commune en renforçant le chef-lieu.

Observation du CE : Analyse intéressante, mais un tableau de synthèse du potentiel mutable et densifiable hameau par hameau était nécessaire, pour pouvoir rapprocher les capacités disponibles avec les chiffres avancés dans le tableau de synthèse de la limitation du potentiel constructible (p. 180).

Equipements commerciaux et de services

Faiblesses : Zone artisanale de ViClaire saturée, sans possibilité d'extension avec le PPR.

Enjeux : assurer la pérennité des activités existantes et permettre l'installation de nouvelles.

Activités touristiques

Un arrêté préfectoral de 1992 autorise la réalisation de 82 500 m² de surface de plancher, dont un premier accord pour 70 000 m² en 2 phases.

En 2015 un solde de 16 000 m² reste à réaliser. Le SCOT autorise 15 000 m². Une zone 2AU est ouverte au PLU pour 14 000 m².

La capacité d'hébergement touristique est estimée à 5405 lits dont 2436 lits professionnels (p. 64), ou 1727 lits marchands (p. 65) soit de 45 % à 31 % de lits professionnels ;

Faiblesses : manque de diversification des offres d'hébergement et notamment absence de centres de vacances ou d'hôtels clubs.

Enjeux : Développement du parc d'hébergement pour maintenir l'équilibre financier.

Observation du C. E. : les chiffres de lits professionnels varient d'une page à l'autre. Ils font apparaître dans tous les cas un nombre de lits professionnels inférieur à la moyenne de 50 % constatée en Tarentaise par les documents du SCOT

3-1-2 : Etat initial de l'Environnement

Le territoire de la commune est concerné par 260 zones d'inventaires et réglementaires d'espaces naturels.

Le caractère patrimonial de son territoire est reconnu par une ZNIEFF II « Massif de la Vanoise » sur toute la commune. Les autres protections sont assurées par 4 zones Natura 2000, 1 zone cœur du Parc National de la Vanoise, 1 zone Forêt, 8 zones Znieff 1, 244 zones humides.

Au niveau des risques naturels la commune est exposée à de nombreux risques, notamment les risques d'avalanches.

Enjeux :

- protéger les espaces d'intérêts majeurs
- maîtriser le développement au sein des enveloppes urbaines déjà constituées par le bâti afin d'éviter la destruction et le morcellement des habitats naturels.

3-1-3 Les enjeux et dispositions du PLU

Le PLU s'articule avec les dispositions de niveau supérieur, notamment la loi ALUR de 2015, la loi Montagne II de 2016 et le SCOT Tarentaise-Vanoise de 2018.

Le rapport fait la démonstration que le projet de PLU est conforme aux orientations du SCOT, notamment celles concernant « l'amélioration des routes vitrines paysagères » en contenant le développement des villages, en n'urbanisant pas le long des voies départementales à l'exception de l'entrée du village de Viclaire (permettant de

sécuriser les accès sur la route départementale), en inscrivant toutes les zones agricoles à enjeux forts en zones inconstructibles. De même l'extension de la station de Bonconseil ne porte pas sur des terres agricoles à enjeux forts.

Le projet n'envisage qu'un seul site d'urbanisation en discontinuité, celui de la réalisation d'une salle hors sac sur le domaine skiable qui a fait l'objet d'un avis positif de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Le PADD retient une croissance démographique de 1 % par an et dimensionne le besoin en logements à cette croissance :

- croissance de 100 h. en 10 ans
- besoin de 50 logements neufs : 43 logements + 15 pour la décohabitation = 58
- dont 8 en réhabilitation.
- 3,5 ha de foncier nécessaires à la construction :
 - 2,5 ha de foncier pour l'habitat permanent (500 m² par logement),
 - + 1 ha supplémentaire pour aménagements futurs et création de résidences secondaires diffuses

En proposant un projet libérant 3,5 ha de foncier pour 10 ans, le PLU est compatible avec le SCOT qui autorise un développement de 5,4 ha sur 15 ans, soit 3,7 ha pour 10 ans.

Ces 3,5 ha se composent de 0,95 ha en densification dans l'enveloppe urbaine (parcelles de plus de 500 m²), 2,5 ha en extension. Ce potentiel n'inclut pas les logements issus de la mutation du bâti.

A ces évolutions sur les villages s'ajoute le projet d'extension de la Station Bonconseil en zone classée 2 AU : 5,5 ha ouverts à l'urbanisation pour créer 14 000 m² de planchers.

Observation du CE : le nombre de lits créés n'est pas précisé dans ce paragraphe. (le SCOT autorise une UTN de 1 100 lits). Il n'y a pas non plus d'analyse en termes de surface touristique pondérée (STP) utilisée au terme du PLU.

Les extensions dans les villages se situent essentiellement sur 2 zones 1 AU et 2 zones 2 AU :

- 1AU Les Combes : 0,3 ha pour 6 logements
- 1AU Maison Fleurina : 0,5 ha pour 15 logements
- 2AU La Thuile : 0,6 ha pour 10 logements
- 2AU Viclaire : surface et nombre de logements non fournies.

Seul « Le Villard » apparaît en capacité d'extension pour 0,15 ha.

Observation du CE : les surfaces ouvertes en « extension » et en « mutation » n'étant pas représentées dans un tableau de synthèse, par village et hameau, il n'est pas

possible de reconstituer de façon précise la composition des 3,5 ha ouverts à la construction.

Cette synthèse qui n'apparaît pas non plus dans la suite du rapport a été demandée, et fournie partiellement par la commune, en complément du Résumé non Technique de la p. 234 du rapport du dossier soumis à l'enquête pour améliorer la compréhension du public.

La traduction réglementaire du PADD

Le rapport reprend les 3 axes du PADD :

- Favoriser un mode de gestion durable de l'espace et préserver la qualité du cadre de vie.

Le rapport précise que le zonage s'est appuyé sur un diagnostic paysager qui a permis de figer les coupures paysagères entre villages, de limiter l'extension des enveloppes urbaines, de respecter les sites naturels sensibles, de protéger les terres agricoles.

- Affirmer l'organisation communale en villages et hameaux pour relancer la croissance démographique.

Le rapport reprend les orientations qui sont prévues pour favoriser le développement du chef-lieu et des pôles secondaires : Viclaire, Le Villard, La Thuile.

Pour les hameaux, il est précisé que la délimitation des zones urbaines est faite au plus proche des constructions existantes, aucune extension n'est envisagée. Seuls les hameaux du Miroir et de La Masure disposent d'un potentiel de densification.

- Développer et pérenniser les activités et services structurants le dynamisme communal.

Le rapport reprend les projets permettant de finaliser le développement de la station : création d'une salle hors-sac inscrite en zone Nha, ouverture d'une zone 2 AUt en vue de la réalisation de nouveaux hébergements de type résidences de tourisme. Il identifie les zones qui permettent de maintenir les activités commerciales, artisanales et de services, en confortant notamment la zone artisanale de Viclaire, non extensible, par une optimisation des tenements et des bâtiments.

La délimitation des zones et les choix de règlement – Cohérence avec le PADD

Le rapport présente la nature et les spécificités des différentes zones en précisant certains éléments du règlement.

Ce chapitre fait apparaître certaines préconisations d'urbanisation :

- la zone 2AU ouverte à La Thuile est en zone partiellement inconstructible du fait de l'identification par le PPR d'une zone avalancheuse. Les études réalisées par la

commune démontrent l'absence de risque, l'urbanisation est conditionnée à la modification du PPR.

- Les zones Af, qui interdisent toute construction agricole nouvelle, pourront faire l'objet de modifications du PLU pour des projets de construction qui seront examinés au cas par cas.
- Deux tènements au Chef-lieu et à La Masure font l'objet d'un repérage pour la réalisation d'un espace vert et le maintien des perspectives paysagères ouvertes.
- Le projet 1 AU « Maison Fleurina » au Chef-lieu proposera 30 % de son programme en logements locatif.

Superficie des zones et capacité du PLU

Ce paragraphe a l'ambition de faire la synthèse des évolutions des différentes zones du POS au PLU, et de définir le potentiel urbanisable de la commune.

Le projet entraîne une réduction importante des zones urbanisables, au profit des zones agricoles et naturelles. (Toutefois les chiffres avancés sont erronés).

Observations du CE : de nombreuses approximations et erreurs de présentation, dans les libellés et les totaux des tableaux, des différences importantes dans les chiffres avancés dans les commentaires par rapport à ceux avancés dans les chapitres précédents, rendent ce paragraphe 19 totalement inexploitable. Des corrections ont été apportées par la commune, à la demande du commissaire enquêteur, dans le dossier soumis à l'enquête.

Le rapport devra être corrigé dans le dossier soumis à la délibération d'adoption du PLU.

3-1-4 Evaluation environnementale du PLU

Le rapport affirme (p. 191-197) les choix du PLU face aux enjeux environnementaux majeurs, notamment la préservation de l'environnement naturel et la modération de la consommation foncière.

Un tableau de synthèse (p. 197) analyse les incidences environnementales éventuelles du PLU sur différents aspects :

- Biodiversité : le PLU ne prévoit pas d'urbanisation nouvelle dans les secteurs les plus sensibles,
- Paysage : la création de nouveaux logements ne devrait pas déséquilibrer le paysage, l'urbanisation se faisant en majorité en densification,
- Agriculture : le PLU vise à préserver les terres agricoles de proximité pour pérenniser les exploitations de la commune,
- Risques naturels : l'exposition des populations n'a pas été augmentée

- Accessibilité et réseaux : aucun captage d'eau public n'est impacté. La majorité des terrains ouverts à l'urbanisation sera raccordée au réseau d'assainissement,
- Patrimoine : l'identification des zonages Ua et Uh assure la préservation du patrimoine local.

Une synthèse par secteur (p. 201-205) décrit les zones du POS écartées de l'urbanisation en raison des enjeux environnementaux. Au total, 9,6 ha ou 6 sites potentiellement constructibles ont été écartés au cours de l'élaboration du projet de PLU.

L'impact des projets principaux d'urbanisation 1 AU et 2 AU est analysé (p. 209 – 230).

Pour les 4 premiers projets, aucun impact sur la biodiversité, sur les parcelles agricoles à valeur forte du SCOT, sur l'intégration paysagère.

Pour le secteur La Bataillette certaines contraintes sont identifiées :

- Risques d'avalanches : une extension de l'urbanisation vers le nord mériterait un complément d'étude vis-à-vis du risque naturel,
- Espaces boisés : ils seront touchés par l'extension, mais ils ne sont pas classés en forêt de protection,

Natura 2000 : le projet n'a aucune influence négative sur les zones classées.

3 – 1 – 5 Indicateurs de suivi

Un tableau (p. 233) précise les thèmes qui devront être suivis.

Observation du C. E. : Des indicateurs précis mériteraient d'être fixés pour certaines thématiques dont la mesure risque d'être difficile.

3-1-6 Résumé non technique

Ce chapitre (p. 234 – 239) procède à un résumé descriptif de l'état de l'urbanisation, de la richesse de la biodiversité, des risques naturels.

Observation du C. E. Ce résumé non technique ne présente pas l'impact des projets du PLU sur l'environnement, ni la synthèse des principales opérations d'urbanisation prévues. Il n'est pas de nature à éclairer le public qui ne lirait pas l'ensemble du rapport de présentation. Il ne répond pas aux prescriptions de l'art R 151-3 du Cu.

Un document complémentaire qui a été joint au dossier d'enquête a été demandé à la commune par le commissaire enquêteur.

3 – 2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD reprend les 3 orientations définies dans le Rapport de présentation et décline des objectifs pour chacune. (liste non exhaustive).

- **Orientation 1** : Favoriser un mode de gestion durable de l'espace et préserver la qualité du cadre de vie :
 - o 1-1 : Affirmer les richesses environnementales : les identifier, les préserver, les remettre en état.
 - o 1-2 : Maintenir le dynamisme agricole contribuant à l'identité du village.
- **Orientation 2** – Affirmer l'organisation communale en villages et hameaux pour relancer la croissance démographique :
 - o 2-1 : Favoriser le développement du chef-lieu, et affirmer les pôles secondaires
 - o 2-2 : Préserver l'esprit village et le cadre de vie par une rationalisation du foncier et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.
- **Orientation 3** – Développer et pérenniser les activités et services structurant le dynamisme communal :
 - o 3-1 Finaliser le développement de la station de Bonconseil.
 - o 3-2 Maintenir une offre d'emploi diversifiée en pérennisant les activités artisanales, commerciales et de services.

3-3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'article L 123-1-4 du Cu prévoit que « Dans le respect des orientations définies par le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements »

Deux OAP sont définies au Chef-lieu, en zone 1AU, en respectant les principes de continuité urbaine, d'intégration paysagère, de respect de l'environnement.

3 – 3 – 1 – Les Combes

Une surface de 0,3 ha est destinée à de l'habitat intermédiaire (R+2+c), avec une densité minimale de 25 logements/ha, soit environ 6 logements.

L'autorisation d'urbanisation se fera sous forme d'Opération d'aménagement d'ensemble.

Observation du CE : le respect de la densité affichée implique la construction d'un minimum de 9 logements.

3 – 3 – 2 – Maison Fleurina

Une surface de 0,5 ha est destinée à de l'habitat intermédiaire/petit collectif avec une densité minimale de 30 logements/ha, soit environ 15 logements.

30 % de la programmation devra être dédiée à des logements locatifs privés ou publics.

L'autorisation d'urbanisation sera accordée sous forme d'Opération d'aménagement d'ensemble.

3 – 4 - Le règlement graphique et écrit

L'art L 123-1-5 du Cu précise que le règlement « fixe en cohérence avec le PADD les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs fixés à l'art. L 121-1 du Cu ».

10 plans de zonages, à échelle différente, sont établis pour les différents secteurs de la commune. Les différentes catégories de zones pour lesquelles un règlement écrit est arrêté sont définies comme suit.

Les zones urbaines dites « U » comprennent les zones :

- UA – Urbanisation de Village : emprise au sol non réglementée, hauteur absolue 14m
- UH – Urbanisation de Hameau : emprise au sol non réglementée, H. absolue 14 m.
- UT – Station de Bonconseil
- UX – Secteur d'activités
-
- Les zones à urbaniser dites « AU » comprennent les zones :
 - 2AU – Zones d'urbanisation stricte, ouverture liée à une modification du PLU
 - 1AU – ouverture à l'urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble sur l'ensemble du secteur ou au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'équipement interne au secteur.
- Les zones agricoles dites « A » comprennent les zones :
 - A - Zone agricole
 - Ae – Zone agricole environnementale
 - Af – Zone agricole stricte
 - Ap – Alpage
- Les zones naturelles dites « N » comprennent les zones :
 - N – Zone naturelle
 - NE – Secteur naturel à préserver pour enjeux paysagers et environnementaux
 - NF – Secteur boisé
 - NG – Secteur de garage
 - NH – Secteur de taille et de capacité limité
 - NX – espace de stockage inerte
 - NL – Zone de loisirs

Le Plu crée 3 types de STECAL :

- les zones Nh et Nhc dans lesquelles sont autorisées des extensions et annexes aux constructions existantes,
- les zones Ng, au nombre de 6, dans lesquelles sont autorisées des garages et stationnements aériens,
- la zone Nha au sein du domaine skiable englobant les hangars communaux et le projet de salle hors-sac.

3-5 Les Annexes

Les annexes sont énumérées ci-dessus au paragraphe 2.

5 – LE BILAN DE LA CONCERTATION ET L’AVIS DES P. P. A.

5.1 Bilan de la concertation

Les modalités de la concertation ont été fixées par délibération du Conseil Municipal du 28/08/14 :

- Informations par affichage, par le bulletin municipal, par voie de presse.
- Quatre réunions publiques d’information sur le diagnostic, le PADD, les OAP, le règlement écrit et graphique.
- Un registre mis à la disposition du public.

Par délibération en date du 19 décembre 2017 la commune a établi le bilan de la concertation à partir d’un document de synthèse dressé par le cabinet Epode.

L’information sur le projet de PLU a été donnée par les différents bulletins municipaux des années 2016-2017, par 3 articles dans la presse locale le Dauphiné libéré et Tarentaise Hebdo et sur le site internet de la Mairie avant la réunion de concertation de novembre 2017.

Les réunions de concertation ont été organisées, conformément à la délibération du 28/08/14, les 17 mars 2015, 30 juin 2015, 20 septembre 2016, 16 novembre 2017.

Les questions ont porté essentiellement sur :

- Le calibrage du foncier constructible,
- le maintien des espaces agricoles en lien avec l’avancée des espaces boisés,
- la notion de densification,
- le devenir des chalets d’alpage,
- l’aménagement du cœur du chef-lieu et la prise en compte des risques,
- la réponse aux besoins en logements,
- la problématique des lits froids,

- les besoins de stationnement dans les hameaux,
- sur le plan de zonage et la constructibilité des terrains,

Le maire a répondu à l'ensemble des questions.

La synthèse des questions portées sur le registre ou transmises par courrier n'est pas présentée.

4- 2 - Avis des PPA

Le paragraphe 4-2 n'est qu'une synthèse des principales observations des PPA. Le lecteur devra se référer aux documents annexés pour prendre connaissance de l'intégralité des avis émis.

La commune a apporté un certain nombre de réponses à réception des avis des PPA dans un document joint au dossier d'enquête publique. Elles sont citées en italique à la suite de la synthèse des avis ci-dessous.

4-2-1 – Avis favorable, avec 2 réserves, du Préfet de la Savoie en date du 17/04/ 2018

Les réserves portent :

- 1- Sur la prise en compte des risques : le secteur sud de la zone U de la station devra être reclassé en zone A ou N. De même la localisation de certains emplacements réservés au Chef-lieu et à La Masure devra être revue.
- 2- Sur la discontinuité loi Montagne : la zone Ng au Chef-lieu, en discontinuité, doit être supprimée ou indicée Nst (par exemple).

Diverses remarques regroupées en 10 paragraphes sont formulées, notamment sur :

- . 1 - le reclassement en N ou As d'une partie de l'entrée aval du Miroir pour maintenir les perspectives paysagères.
- 2- la suppression de l'emplacement réservé 04 en entrée de La Masure pour préserver la vue sur les constructions existantes.
- 3- le recensement des besoins en logement des travailleurs saisonniers.

- 4- la nécessité d'établir un bilan besoins/ressources en eau de consommation, eau de production de neige, et des mesures de compensation par rapport au prélèvement sur des terres agricoles.
- 5- la suppression de l'ER 15 à Chavarnier qui impacte une prairie agricole exploitée.

Une note complémentaire de 3 pages regroupe plusieurs remarques notamment sur le règlement écrit et graphique.

Réponse de principe favorable de la commune sur les réserves 1 et 2.

La commune prend acte des autres observations et émet des réserves sur la possibilité de mettre en œuvre les observations 1, 2 et 5.

4-2-2- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 9 mai 2018

L'autorité environnementale, dans un document de 14 pages, formule un nombre important de recommandations, notamment sur la nécessité de :

- compléter l'état initial de l'environnement, notamment sur les risques naturels pour lesquels aucune synthèse n'est réalisée, de façon à mieux spatialiser la réflexion conduite par ailleurs.
- justifier davantage le dimensionnement des zones urbanisables au regard des différentes options possibles (le taux d'évolution démographique retenu semble très optimiste) et de leurs conséquences sur la consommation de l'espace et compléter les explications qui ont conduit à délimiter certains sites potentiels à l'urbanisation (zones 2AU notamment) ;
- reprendre l'analyse des incidences sur l'environnement en la structurant de manière à la rendre plus lisible, en la complétant et en présentant une synthèse adaptée.
- compléter les indicateurs de suivi de façon à permettre l'identification précoce d'évolutions non souhaitées, notamment en ce qui concerne le caractère économe de la consommation de l'espace et les effets de l'activité touristique.
- compléter le résumé non technique qui ne permet pas de bien appréhender le projet de PLU dans sa globalité.
- établir un nouveau bilan besoin/ressources en eau en vue de l'extension de la station de Bonconseil.
- préciser les risques naturels qui sont susceptibles d'affecter les zones ouvertes à l'urbanisation.

L'autorité environnementale précise dans la synthèse de son avis « qu'en l'état actuel des éléments présentés, les besoins semblent surévalués et il n'apparaît pas possible d'évaluer la qualité de la prise en compte de l'objectif de modération de la consommation d'espace par le projet de PLU. »

La commune prend acte des remarques de cet avis, elle s'engage à rédiger des compléments pour apporter de la clarté et les précisions demandées, à l'issue de l'enquête publique. Elle rappelle ses choix prioritaires sur la construction de nouveaux logements permanents pour faire baisser la tension sur les prix du marché et renouer avec une croissance démographique forte.

4-2-3 Avis favorable, avec observations, du département de la Savoie

Les observations du département portent essentiellement sur l'aménagement des voiries départementales impactées par les projets d'urbanisation, à l'entrée de Viclaire, et sur le secteur Fleurina.

La commune prend acte de ces demandes.

4-2-4 Avis favorable, sous réserves, de la CDPENAF

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Savoie se prononce au regard du code de l'urbanisme sur le règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N, la délimitation des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)..

Un avis favorable est apporté sur ces deux points, sous réserve :

- 1- en ce qui concerne l'extension (de 5,5 ha) de la station de ski de préserver une partie significative des prés de fauche, et de proposer des compensations afin de ne pas affecter l'équilibre économique de l'activité agricole,
- 2- de permettre la réalisation d'abris pastoraux pour faciliter les activités d'alpage.

La CDPENAF donne également un avis favorable au principe de dérogation à l'urbanisation limitée dans une commune non couverte par un SCOT applicable.

La commune apporte une réponse favorable de principe aux réserves 1 et 2.

4-2-5 Avis favorable, avec observations, de l'Assemblée du Pays de Tarentaise Vanoise

Les observations principales sont les suivantes :

- 1- limiter les surfaces de 1 ha dédiées à la création de résidences secondaires sur la commune afin de ne pas dépasser les 15 000 m² de surface touristique pondérée prévue par le SCOT,
- 2- inscrire un minimum de 10 % des lits touristiques des projets de plus de 5000 m² en logements saisonniers dans le règlement de la zone UT,

- 3- cantonner la zone Ut, sur la parcelle 2417 à Bonconseil, au front bâti limité par le SCOT, ou inscrire dans le règlement des dispositions qui préserve le paysage d'entrée de la station.

La commune apporte une réponse favorable au point 2, mais ne souhaite pas revoir sa position en conformité avec le SCOT sur le point 1.

4-2-6 Avis favorable, avec réserves, de la chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc

Les réserves sont au nombre de 5 :

- 1- prise en compte du projet de bâtiment situé au Miroir en zone Natura 2000, en classant ce secteur en zone A,
- 2- exclusion de la possibilité de réaliser des hébergements insolites en zone zone Af.
- 3- autorisation à titre permanent des tunnels,
- 4 - compensation du potentiel agricole en zone 2AU Bataillette,
- 5 - autorisation de logements pour les gardiens de troupeaux dans le règlement de la zone Ap,

La commune apporte une réponse favorable de principe aux réserves 1, 3, 4 et 5.

4-2-7 Observations de RTE Savoie

RTE propose des compléments, sur des points techniques au règlement écrit et graphique.

4-2-8 Avis sans remarque, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Savoie

4-2-9 Avis favorable, avec remarques, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité

- 1- reclasser en zone A les parcelles 2661 au Chef-lieu, 618 et 2594 à La Bataillette, 683 à La Thuile,
- 2- -compensation foncière des surfaces agricoles perdues à La Bataillette,
- 3- Inscription dans le règlement de la zone Ap de la possibilité de réaliser des logements pour les salariés agricoles d'alpage.

La commune apporte une réponse de principe favorable aux remarques 2 et 3, défavorable à la remarque 1. Elle note en particulier qu'elle souhaite maintenir la parcelle E 2661 en zone urbanisable étant donné sa desserte par la voirie et les

réseaux de l'ancien lotissement, sa position imbriquée dans les constructions de celui-ci et sa non exploitation agricole.

4-2-10 Réponses sans observation des communes de Montvalezan, de Tignes, de Villaroger.

4 - 3 – Réponses de la commune portées au dossier d'enquête publique

A réception des avis des PPA la commune a apporté un certain nombre de réponses qu'elle a souhaité porter à la connaissance du public pendant l'enquête et qui ont été jointes au dossier d'enquête.

Les réponses ont été signalées dans le paragraphe ci-dessus et seront reprises dans l'analyse du commissaire enquêteur ci-après.

5– ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

5– 1 Sur l'enquête publique et sa régularité

5- 1-1 Cadre réglementaire

L'enquête a été réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^e du code de l'environnement, partie législative (art. L 123-1 et suivants) et aux art. R 123.1 à R 123.27

5– 1-2 Organisation de l'enquête

- Avis des personnes publiques associées

Le projet a été soumis à toutes les personnes publiques concernées.

La procédure suivie s'inscrit dans les dispositions des art. L 123-9 du C. urb

- Arrêté d'ouverture

L'arrêté municipal du 24 mai 2018 a été établi en concertation avec le commissaire enquêteur et diffusé sur le site internet de la mairie. L'arrêté a indiqué l'adresse électronique à laquelle le public pouvait transmettre ses observations. Le maire de la commune a établi une attestation en date du 23 juillet 2018 indiquant que le site de la mairie n'était pas assez puissant pour héberger un registre électronique et que les courriers électroniques ne pouvaient être portés dans des délais raisonnables par le personnel de la mairie sur le site internet de la commune. Les courriers postaux et courriels ont été portés dès réception en annexes au registre ouvert au public.

La procédure suivie s'inscrit dans les dispositions de l'art R 123.9 du C. envir.

Mesures de Publicité

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une publication dans deux journaux locaux : « le Dauphiné Libéré » les 30/05 et 19/06/2018 et la Tarentaise les 31/05 et 21/06/2018. L'avis d'enquête a été affiché sur les panneaux d'affichage de la commune 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, ainsi que sur son site internet. Le maire a confirmé l'effectivité de l'affichage par attestation en date du 23 juillet.

La procédure s'inscrit dans les dispositions de l'art R 123-11 du C. envir.

- Dossier d'enquête

Le dossier comprenait un rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement écrit, un plan de zonage et des annexes énumérées au paragraphe 2 ci-dessus.

Les insuffisances dues à certaines erreurs relevées dans le rapport ont été corrigées par un document complémentaire joint par la commune au dossier d'enquête. Certaines imprécisions pouvaient laisser certaines questions sans réponses claires. Elles seront relevées dans les paragraphes ci-dessous.

Le dossier était complet, documenté, suffisant pour une bonne information du public et conforme aux exigences réglementaires.

- Déroulé de l'Enquête Publique

Le public a pu consulter le dossier d'enquête sans difficulté particulière pendant les heures d'ouverture de la mairie précisées dans l'arrêté d'ouverture. J'ai effectué 7 permanences représentant 23 heures de présence. J'ai reçu 50 visites environ, certaines personnes étant revenu plusieurs fois, 16 observations ont été inscrites sur le registre, 7 courriers ou courriels ont été reçus et portés au registre. J'ai enregistré 35 observations en séances publiques.

A l'exception de quelques observations portant sur certains projets de la commune ou des omissions dans l'inventaire des chalets d'alpage, l'essentiel des interventions portait sur des terrains constructibles en POS classés non constructibles par le projet de PLU.

Toutes les personnes ayant apporté des observations pendant les heures de permanence ont trouvé les informations nécessaires, soit dans le dossier, soit auprès du commissaire enquêteur.

En conclusion, sous réserve d'informations non portées à ma connaissance, je n'ai pas relevé dans l'organisation de l'enquête, dans son déroulé, dans la participation du public, des éléments non conformes à la réglementation ou susceptibles de limiter les possibilités d'expression du public.

5- 2 Analyse et pertinence du projet de PLU

Le rapport de présentation est constitué de 4 parties :

- Partie 1 : Diagnostic croisé et vision du territoire
- Partie 2 : Etat initial de l'environnement
- Partie 3 : Les enjeux et dispositions du PLU
- Partie 4 : Evaluation environnementale du PLU

5-2-1 Sur le diagnostic croisé et la vision du territoire

- Paysage, patrimoine et urbanisme :

Le rapport établit un diagnostic général sur chaque hameau et village, sans proposer d'orientations précises au-delà du « maintien d'espaces ouverts » et de « l'intégration des ouvrages techniques ».

Je proposerai un complément au PADD pour justifier l'inscription des emplacements jardin au Chef-lieu et à La Masure.

- Situation démographique et dynamiques constructives :

Malgré la baisse de la population depuis 2007 (26 habitants en moins de 2007 à 2013), le nombre de PC pour l'habitat a permis la réalisation de 28 logements en résidences principales (de 2004 à 2017) pour 37 logements en résidences secondaires. La dynamique constructive de la commune se porte donc sur les résidences secondaires. La transformation de résidences principales en résidences secondaires qui expliquerait la diminution de la population n'est toutefois pas chiffrée.

Le potentiel non bâti au sein des enveloppes urbaines est chiffré à 4,5 ha. Le potentiel de mutation dans les 10 ans des parcelles de plus de 500 m² est estimé à 0,95 ha. Une carte fait apparaître pour chaque hameau les parcelles mutables et celles qui ne sont pas retenues pour des raisons de « dureté foncière » ou de « talus/accès ».

Cette réservation d'espaces non mutables au sein de l'enveloppe urbaine étant importante, il serait nécessaire qu'une analyse plus fine soit menée sur ces parcelles pour faire apparaître celles qui pourraient devenir constructibles avec des travaux d'accès ou de consolidation, à mettre en œuvre par la commune ou les particuliers, pour conduire la politique de gestion économe de l'espace urbain à son terme.

- Tourisme

Le rapport note sur les 5405 lits touristiques de la station (au-delà des variations sur le nombre de lits marchands) une forte proportion de résidences de tourisme et l'absence de centres de vacances ou d'hôtels clubs.

Que le pourcentage de lits marchands soit de 31 % ou de 46 %, les deux chiffres sont donnés dans le rapport, il apparaît inférieur à la moyenne des stations de Tarentaise (50 %).

La politique de la station concernant la transformation des lits froids en lits chauds, la valorisation des activités d'été, les mesures de compensation agricole, qui sont autant de préconisations du SCOT, n'apparaissent pas. Elles devront être formalisées avant la mise en urbanisation de la zone 2 AUt.

5-2-2 Etat initial de l'environnement

- Environnement naturel

Le rapport fait l'inventaire de l'ensemble des milieux sensibles et de leur protection. Des cartes les localisent, mais leur échelle dans le cadre du format du rapport ne permet pas toujours de les relier à l'emprise de l'urbanisation.

Le rapport (p. 93) identifie la présence du papillon Apollon, espèce protégée, « dans les prairies en terrasse à l'ouest et au nord du Chef-lieu », sans préciser, sauf pour Les Combes, si les projets d'urbanisation empiètent sur son territoire.

- Prise en compte des risques

Les risques naturels sont bien identifiés. L'autorité préfectorale signale des zones à risques qui remettent en cause certains projets du PLU, notamment sur des zones de stationnement et sur la station. La commune attend des évolutions sur le PPR, sur plusieurs secteurs, notamment sur la zone 2 AU de La Thuile avant de les ouvrir à l'urbanisation.

5-2-3 Sur les enjeux et dispositions du PLU

Cette partie 3 du rapport se veut pédagogique et illustrée par de nombreux schémas. Toutefois ces 72 pages sont d'une présentation trop délayée, peu structurée, et sans synthèse sur les dispositions du PLU. Les tableaux récapitulatifs sur les zones urbanisées sont erronés.

C'est au lecteur de faire la synthèse des principales orientations du PLU.

Le projet de PLU est conforme aux orientations du SCOT :

- ✓ Il respecte les espaces naturels en adaptant le classement des zones aux enjeux de biodiversité,
- ✓ Il inscrit au règlement deux types de zones agricoles (A et Af) en fonction du classement des terres par la chambre d'agriculture,
- ✓ Il respecte et valorise les espaces paysagers. La zone 2 AU créée à Viclaire n'empiète pas sur le périmètre de l'espace paysager identifié au SCOT. Il crée 2 « périmètres jardins » au Chef-lieu et à La Masure, inscrits au règlement, qui devront être justifiés au PADD.
- ✓ L'urbanisation des hameaux « patrimoniaux » du Miroir et du Monal est maintenue à « l'enveloppe urbaine existante ». La commune définit cette enveloppe comme « l'enveloppe construite existante » (p. 126). *Elle devra inscrire cette précision dans le*

PADD, dont l'art. 2.2 stipule de façon plus imprécise que, pour les hameaux de versant, l'urbanisation est contenue « dans les enveloppes actuelles ».

- ✓ L'extension de 14 000 m² de surface de plancher pour environ 1100 lits supplémentaires de la station de ski s'inscrit dans le quota du SCOT de 15 000 m² pour 1100 lits et dans le cadre d'une nouvelle UTN.
- ✓ Le potentiel d'urbanisation fixé à 3,5 ha (dont 1 ha pour résidences secondaires) s'inscrit dans le quota du SCOTT de 5,4 ha pour 15 ans, avec un maximum de 85 % du potentiel pour la première décennie, soit 4,6 ha. *L'Assemblée du Pays Tarentaise –Vanoise propose de réduire la superficie consacrée aux résidences secondaires.*
- ✓ La croissance de la population est fixée à 1 % par an, pour compenser la baisse de population des dix dernières années en raison du déficit de logements pour l'habitat permanent. *Le SCOTT ne fixant qu'un objectif de croissance de 0,45 % par an, le PADD devra apporter des justifications à ce doublement de la croissance démographique prévisible.*
- ✓ Le nombre de logements neufs est fixé à 50 logements au terme du plan soit 5 par an, auxquels se rajoute un nombre non précisé de résidences secondaires pour lesquelles 1 ha est ouvert à l'urbanisation. La commune ne fait pas l'objet d'un PLH définissant le nombre de logements à construire.
- ✓ La consommation foncière est réduite de 780 m² par logement à 500 m². La surface des zones constructibles est réduite de 30 % par rapport au POS.
- ✓ L'extension des enveloppes urbaines est limitée pour les zones résidentielles, conformément à l'orientation affichée de concentrer l'habitat, au chef-lieu et aux pôles secondaires de Viclaire et La Thuile, elle ne consomme pas de terres agricoles de valeur. L'extension de la station s'effectue par contre sur des terres agricoles exploitées qui devront faire, avant leur ouverture à l'urbanisation, l'objet d'un programme de compensation demandé par la Chambre d'Agriculture et la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. La création d'une salle hors-sac sur la zone de ski a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

5-2-4 Sur la maîtrise du développement urbain

Le projet de PLU entend répondre à la croissance démographique des dix prochaines années : accroissement naturel et rattrapage de la diminution de population des dernières années. De 2007 à 2013 la commune perd 26 habitants, soit une diminution de 0,4 % par an.

Le taux de croissance de la population est fixé à 1 % par an avec une progression estimée de 100 habitants, pour un taux fixé par le SCOT à 0,45 % par an. Cette progression plus de 2 fois supérieure aux prévisions du SCOT est justifiée par un retour d'une partie des jeunes actifs. Selon les faiblesses identifiées dans le rapport de présentation « la transformation de constructions dans les hameaux en logements secondaires conduisent à une augmentation du coût du foncier et au départ des jeunes ménages ».

La commune met en œuvre des opérations d'ensemble et une densification des terrains sur les zones 1 AU afin de faire baisser le coût des logements.

Le risque existe que cette croissance démographique ne se réalise pas, c'est la raison pour laquelle la commune prévoit une partie de l'urbanisation en zones 2AU urbanisables à terme.

La surface foncière nécessaire est de 2,5 ha à raison de 500 m² par logement.

La commune, « au regard des contraintes d'urbanisation (rétention notamment), des travaux d'aménagement, de la création de résidences secondaires diffuses » inscrit 1 ha supplémentaire, correspondant à 20 logements.

Sachant que la création de résidences secondaires hors station s'est faite ces dernières années essentiellement par réhabilitation de l'habitat ancien, l'utilisation de cette surface supplémentaire de 1 ha, qui correspond à la totalité du potentiel de densification supérieur à 500 m² non contraint, doit être motivée plus précisément par la commune.

De plus l'aménagement des zones 2AU n'est pas suffisamment documenté en termes de densité, de nature de l'habitat, d'options d'aménagement, de programmation. Les OAP concernant ces zones devront préciser tous ces éléments.

Je recommande à la commune de préciser que les zones 2 AU ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après la réalisation des logements des zones 1 AU et si la croissance démographique le justifie.

5-2-5 Sur La préservation des espaces agricoles

L'urbanisation ne consomme que 2,55 ha seulement en extension des enveloppes bâties actuelles. La consommation foncière est réduite de 30 %, de 780 m² à 500 m² par logement neuf.

Les enveloppes urbaines sont tracées au plus près des bâtiments actuels. Elles ne sont étendues par de nouvelles zones constructibles qu'au chef-lieu et dans les 2 villages « d'équilibre » : Viclaire et La Thuile.

Le projet d'extension de la station se fait au détriment de 5,5 ha de terres agricoles ou naturelles mais ne porte pas atteinte aux tènements agricoles à enjeux du SCOT. La commune a accepté de définir avec la Chambre interdépartementale d'Agriculture les mesures de compensation à mettre en œuvre.

Le projet de PLU se traduit par une réduction des zones U et AU de 26,5 ha correspondant à 32 % des zones U et NA constructibles du POS.

Les zones A constituent un type de zone spécifique, exclusivement dédiées aux espaces et activités agricoles et réglementées en tant que telles.

Sous réserve de mesures de compensation pour l'extension de la station de ski, la consommation de terre agricole reste modérée et concerne des terres de peu de valeur agricole.

5-2-6-Sur la préservation des sites et des espaces naturels

Le règlement graphique classe en zones naturelles et forestières les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt. Le zonage s'est appuyé sur un diagnostic paysager qui a permis de figer les coupures paysagères entre les villages. En lien avec les prescriptions du SCOT, les sites sensibles Natura 2000 et zones humides bénéficient d'une identification au plan de zonage.

Le projet de PLU n'a pas d'impact défavorable sur les espaces naturels. L'autorité environnementale demande d'analyser les interactions potentielles sur l'environnement en phase de travaux.

Le PADD devra justifier les éléments de diagnostic paysager qui conduisent à retenir 2 « espaces jardins » au Chef-lieu et au Miroir, comme précisé au paragraphe ci-dessous.

• L'identification des Périmètres de Jardin au Chef-lieu et à La Masure

La commune classe deux zones au Chef-lieu et à La Masure en Périmètre de jardin au titre de l'art. 151-23 du CU. Cet article précise que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage Et les prescriptions de nature à conserver leur préservation.

Le rapport de présentation précise que « ces tènements sont repérés pour la réalisation d'un espace vert et le maintien de perspectives paysagères ouvertes ».

Au Chef-lieu, la zone concernée est constituée de plusieurs parcelles entretenues en jardin ou pas. Les propriétaires de 4 parcelles ont fait des observations au cours de l'enquête pour demander le maintien de cette zone en constructible pour porter à son terme un projet de construction qu'ils ont présenté à plusieurs reprises. Ce projet n'a pas été validé dans la mesure où les parcelles concernées sont en partie frappées d'inconstructibilité par le PPRn actuel.

Dans sa réponse la commune apporte un élément nouveau : « en fonction de la réglementation du PPRn cette destination pourra peut-être être modifiée ».

Les motivations de la commune concernant ce classement sont incertaines. Il s'agit à la fois de préserver des éléments de paysage, qui ne sont pas identifiés de façon précise, en créant un espace vert, et à la fois de maintenir cette zone en l'état en l'attente d'une évolution éventuelle du PPRn pour un projet plus global incluant éventuellement une construction, une placette, un espace vert, l'aménagement du secteur du bâtiment de l'ancienne poste.

De plus les éléments du PADD en ses paragraphes 1.1.1 et 2.2 préconisant « d'affirmer les richesses environnementales ... », et de « mettre en valeur la richesse du patrimoine bâti et paysager » n'identifient pas clairement les espaces naturels ou de jardins à préserver au cœur des espaces bâtis et relèvent de prescriptions très générales. Le rapport en son paragraphe 18-7 précise que « Au chef-lieu et à La Masure deux tènements font l'objet d'un repérage pour la réalisation d'un espace vert et le maintien des perspectives paysagères ouvertes ».

En l'état du dossier, le classement des parcelles concernées, au Chef-lieu et à La Masure, en « périmètre de jardin » au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme est insuffisamment motivé.

Je formule en conséquent la réserve suivante :

La commune identifiera dans le rapport et le PADD les éléments de paysage naturels et patrimoniaux qui permettent l'application de l'article 151-23 du Cu dans les zones localisées au Chef-lieu et à La Masure :

- - soit dans la perspective de maintenir ces zones en état de jardin ou d'espace vert pour préserver le maintien de perspectives paysagères ouvertes,
- - soit dans la perspective de mettre en place un projet plus global de réaménagement, notamment au Chef-lieu en cas de révision du PPRn. Le classement de la zone pourra alors être adapté.

• La valorisation de l'entrée de La Masure

De nombreuses observations en cours d'enquête ont porté sur l'emplacement réservé 04 à vocation de parking.

L'avis de l'Etat opposé à la création de parkings, et de ce fait à toute construction sur ces emplacements de jardins.

La commune entend maintenir son projet d'extension du parking actuel à l'entrée du hameau. Je prends acte de sa volonté de construire ce projet en tenant compte de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Force est de constater que la zone actuelle de parkings ne valorise pas l'entrée du village et que sa simple extension ne pourrait qu'aggraver cette situation. Le zonage devra être établi en fonction du projet retenu.

Je formule la recommandation suivante :

La commune étudiera un projet d'aménagement de cette zone à l'entrée du hameau, en concertation avec les autorités compétentes, qui respectera la lisibilité et la valorisation du patrimoine construit.

5-3 Sur le PADD

La commune inscrit son PLU dans un projet urbain économe de l'espace communal, en affirmant le chef-lieu comme pôle principal d'habitat, en confortant les pôles secondaires de Viclaire, Le Villard et La Thuile, en contenant l'urbanisation des hameaux du versant dans les enveloppes actuelles. Le PADD affiche également l'objectif de réduire la consommation foncière moyenne par construction neuve de 30 %.

Le PADD accompagne le projet de relance démographique en programmant une maîtrise du coût du foncier à travers des opérations d'ensemble communales proposant

de nouveaux logements locatifs en accession à la propriété pour les populations jeunes, les familles et les personnes âgées mobiles.

Le PADD est conforme aux prescriptions de l'art. L 151-5 du Cu.

5-4 Sur les OAP

Les OAP concernent les deux zones 1 AU du Chef-lieu.

1 – Les Combes

Sur une surface de 0,3 ha, en continuité mais partiellement hors de l'enveloppe urbaine actuelle, sont projetés « environ 6 logements avec une densité de 25 logements à l'ha » en habitat intermédiaire.

2 – Maison Fleurina

Sur une surface de 0,5 ha, dans l'enveloppe urbaine, sont prévus « environ 15 logements en plus des équipements et services, soit une densité minimale de 30 logements à l'ha ».

Pour ces 2 OAP la commune prévoit une opération d'ensemble sur chacune des zones afin de maîtriser la mise en œuvre des projets.

La densité de 25 logements à l'ha ne correspond pas à la définition de « l'habitat intermédiaire » donnée par la DDT de Savoie qui est de 50 logements à l'ha.

Le projet Maison Fleurina devra étudier la possibilité de conserver et restaurer le bâtiment actuel qui fait partie de l'identité du village comme exprimé par certains participants à l'enquête.

5 -5 Sur le Règlement écrit et graphique

Le projet de règlement devra être amendé et complété en tenant compte des nombreuses observations des PPA.

Des nombreuses observations de l'enquête publique portant sur le règlement graphique, je retiendrai dans mon avis les quatre points suivants.

○ L'urbanisation de la parcelle 2537 au Chef-lieu

L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle 2537, propriété de la commune, dans le prolongement du lotissement, et de la zone 1AU en aval du lotissement, en extension de

l'enveloppe bâtie, ouvre une nouvelle enveloppe urbaine, qui aura vocation, dans le futur, à se refermer entre la zone 1AU et le chemin en amont de la zone de retournement.

La commune a décidé de ne pas ouvrir la totalité de cette zone à l'urbanisation car elle n'était pas nécessaire dans le terme du prochain PLU et en raison « du récent échec du projet de lotissement élaboré sur le site, pour des raisons environnementales ».

La présence d'une zone de retournement qui permet à plusieurs parcelles, non inscrites en zone U, l'accès aux réseaux, la présence de parcelles propriété de la commune (p. 2636-2638) qu'elle n'ouvre pas à l'urbanisation, justifient une réflexion globale sur ce secteur, dont la commune reconnaît l'utilité puisqu'elle l'annonce pour un futur PLU. La nécessité d'une urbanisation dense, dans une partie du village qui l'est peu, en application des orientations du PADD sur la réduction de la consommation foncière pour les constructions neuves, pour laquelle « il convient d'établir des règles de densité et d'être vigilant sur les principes d'implantation » conforte l'intérêt d'un aménagement cohérent, voire d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont les éléments n'apparaissent pas dans le rapport de présentation. En outre il semblerait logique que l'urbanisation de ce secteur, éloigné du centre du village, ne soit ouverte que lorsque les 2 zones 1 AU seront construites, et sous réserve que la croissance démographique et la demande de logements le justifient.

Dans ce contexte les demandes d'inscription en zone U des parcelles périphériques effectuées dans le cadre de l'enquête publique, rappelées ci-dessus, ne sont pas justifiées par les besoins en logements de la commune tels que décrits dans le rapport de présentation et la nécessaire limitation de l'emprise de l'espace urbain.

La commune a le choix entre renoncer à l'inscription de cette parcelle en zone U, en l'attente d'une réflexion sur un aménagement global et cohérent de l'ensemble de ce secteur, et son maintien en zone U, sous réserve de définir les principes d'une insertion de l'urbanisation de cette parcelle préservant la cohérence de l'urbanisation future des parcelles périphériques. Une OAP sectorielle définissant les conditions d'aménagement et d'équipement est un support approprié.

Je formule par conséquent la réserve suivante :

En l'absence de la définition d'un projet cohérent sur l'ensemble du secteur, la commune réexaminera l'inscription en zone U de la parcelle 2537 au Chef-lieu. SI elle maintient cette inscription en zone U, elle l'assortira d'une OAP définissant les éléments à respecter pour garantir à terme cette cohérence globale.

○ **L'intégration en zone 2 AU des parcelles 341 et 2202 à La Thuile**

La commune ouvre à La Thuile une surface de 0,6 ha en zone 2AU, importante par rapport à la surface du hameau, pour lui permettre de répondre à son classement en pôle secondaire pour absorber avec le chef-lieu la croissance démographique prévue. La zone 2AU est en totalité en continuité mais en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle et recouvre l'ensemble de la surface constituée par les parcelles en aval de la route de la station, à l'exception des parcelles 341 et 2202 qui en constituent la pointe nord,

délimitée par un chemin et la route. Toutefois la zone 2AU intègre une partie de la parcelle 2202.

Ces deux parcelles font l'objet d'une demande de classement en zone U par leur propriétaire à laquelle j'ai répondu ci-dessus.

Ma visite sur le site ne m'a pas permis de relever des caractéristiques du terrain qui justifieraient que l'on n'urbanise pas cette pointe de la zone 2AU. Le terrain est certes en pente, comme l'ensemble de zone, mais accessible par un chemin de terre existant, carrossable. Il est non exploité actuellement, partiellement envahi par des arbustes, et représente peu de valeur agricole en raison de sa forte pente.

Certains éléments peuvent être avancés pour inclure ces deux parcelles dans la zone constructible 2AU.

Ces parcelles font intégralement partie du coteau situé en aval de la route de la station, en totalité inclus dans la zone 2AU à partir de la parcelle 2284, et en constituent la pointe. La parcelle 2202 est intégrée en partie à la zone urbanisable, pour la surface de son chemin d'accès, pour permettre l'urbanisation de la parcelle située en aval. Elles se situent en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle du fait qu'elles sont bordées sur deux côtés par deux habitations.

Elles sont urbanisables immédiatement, puisque le propriétaire a réalisé à ses frais le raccordement aux réseaux existants à proximité. Le terrain est accessible par le haut comme les autres parcelles de la zone, mais également par le bas par un chemin qui conduit au centre du hameau, non carrossable pour l'instant, qui pourrait être élargi sans difficulté.

La commune avance à juste titre qu'elle est limitée par le quota du SCOT concernant les surfaces à ouvrir à l'urbanisation, et qu'elle a dû faire un choix, mais ce quota n'est pas totalement atteint. La surface de ces parcelles non incluse dans la zone à urbaniser, est peu importante par rapport à la surface totale de la zone 2AU. Leur partie urbanisable peut être limitée au niveau de la construction de la parcelle 2247, soit à environ 1 800 m², soit 3-4 logements. L'inclusion dans une zone 2AU permet à la commune, au moment de son ouverture à l'urbanisation, de prévoir des tranches de réalisation pour l'étaler dans le temps, s'il s'avère en cours de réalisation du PLU que la demande immobilière sur ce village est moins forte que prévue.

Pour ces raisons il m'apparaît cohérent avec le projet de la commune sur ce village, d'inclure ces deux parcelles dans le projet de zone 2AU, éventuellement dans les limites définies ci-dessus.

Je formule par conséquent la réserve suivante :

Les parcelles 2202 et 341 situées à La Thuile, seront incluses, dans la zone 2AU .

6– AVIS SUR LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Les observations et propositions portent essentiellement sur des demandes de reclassement de parcelles en zone constructible. Elles sont classées ci-dessous par village et hameau.

6– 1 – Chef-lieu

– Périmètre Jardins -

M. ARNAUD Bernard – Permanence du 27/06 – Registre du 28/06 – Courrier du 19/06 - Demande la levée du périmètre de jardin sur ses parcelles 1703-1704-1706-1707 au motif qu'il a déposé à plusieurs reprises un projet de 6 logements en mairie, en l'attente de la modification du PPR, qui s'inscrirait dans la densification du bourg.

Mme CHAUDAN Danielle – M. REINEKE William – Permanence du 19 juillet - Demandent la justification de l'abandon du projet prévu par délibération du CM du 26/01/16 avec préemption de deux parcelles du secteur. Quelle est la justification de ce secteur jardins, en quoi ce site est-il remarquable ? Demandent la suppression de cette réservation.

M. GONTHIER Guy – Registre du 16/07 – Est opposé à la zone verte prévue sur ce secteur de la Poste.

Avis de la commune

Un projet de construction présenté en commission d'urbanisme a été jugé non recevable en application du PPRn. Le projet de réhabilitation du bâtiment de l'ancienne poste est également en attente de l'évolution éventuelle du PPRn. En application de l'art. R 151-43-6 les terrains ont été classés inconstructibles. En fonction de la réglementation du PPRn cette destination pourra être modifiée. Les élus ont souhaité que le caractère typique des jardins à l'entrée du village, soit maintenu.

Avis du C. E.

La commune mentionne que le classement de cet espace en zone inconstructible peut évoluer en fonction de la révision éventuelle du PPRn. L'art L 151-23 du Cu autorise le règlement à « identifier et localiser les éléments de paysage et les prescriptions de nature à assurer leur préservation ». Le règlement de la zone Ua 2.3.5. et Uh 2.3.5 précise qu'il s'agit « de maintenir le caractère ouvert de ces espaces ».

Il appartient à la commune de définir les éléments de paysage qu'elle souhaite préserver. Aucun élément relevé au cours de l'enquête n'est contraire à ce choix de classement.

Maison Fleurina -

M. DELATTE Dominique – courriel du 19 juillet –

Propose que la Maison Fleurina soit conservée et restaurée ; marque son soutien à la mise en place d'une « placette » à côté de l'ancienne poste ou un peu plus bas.

Avis de la commune

La Maison Fleurina est malheureusement appelée à disparaître pour permettre l'opération envisagée.

Avis du C. E.

Il est regrettable que la commune n'étudie pas la possibilité de conserver et restaurer cette maison qui fait partie à cet emplacement de l'identité du village et à laquelle beaucoup d'habitants sont attachés. Le plan joint à l'OAP n'a pas fait disparaître ce bâtiment qui est compatible avec l'accès à ce secteur sur le côté du bâti actuel.

Je recommande à la commune d'ajouter à l'OAP que l'aménagement de ce secteur devra comporter une variante avec le maintien de la Maison afin que les décideurs puissent se prononcer en toute connaissance de cause.

M. GOBERT Régis – Courrier reçu le 17 juillet –

Demande une zone de stationnement à proximité de la Maison Florina si elle doit accueillir une maison médicale.

Avis de la commune

Les élus vont étudier la possibilité de prévoir des zones Ng sur les terrains communaux bordant le projet.

Lotissement –

M. ARNAUD Patrice – Permanence et Registre du 04/07 –

Demande le classement de sa parcelle 1358 en zone constructible au motif qu'elle est dans l'enveloppe constituée par l'urbanisation de la parcelle communale 2537 et de la zone 1 AU, créant une « dent creuse » dans ce secteur. Il considère que cette zone aurait dû faire l'objet d'un projet cohérent permettant l'urbanisation de la totalité des parcelles disponibles jouxtant la parcelle communale.

Avis de la commune

En ce qui concerne le classement de la parcelle 1358 la commune précise qu'elle n'est pas en continuité avec l'urbanisation existante ou projetée, qu'elle n'est pas desservie par une voirie ou des réseaux. La commune fait part de son accord avec le demandeur pour qu'un aménagement cohérent de la zone puisse voir le jour, mais le récent échec du projet du lotissement élaboré sur le site l'a conduit à le reporter à un futur PLU.

M. Mme CHAUDAN Alain et Marie – Permanence du 04/07 –

Demandent le classement de leur parcelle 1339 en zone constructible dans la mesure où elle est viabilisée au niveau de la zone de retournement, en continuité du

lotissement, et dans l'enveloppe urbaine créée par les projets communaux d'urbanisation de la parcelle 2537 et de la zone 1 AU.

Avis de la commune

La Directeur Départemental des Territoires a indiqué aux élus que le choix de classer cette seule parcelle en zone urbanisée était risqué, car elle pourrait être considérée en discontinuité avec les constructions existantes, un chemin rural l'en séparant. La commune considère que l'urbanisation de cette parcelle doit être étudiée dans une zone concertée plus vaste dans un futur PLU.

Mme CHAUDAN Danielle – – Permanence du 19/07 –

Demande l'extension de la zone constructible du lotissement à sa parcelle 1359.

Avis de la commune

Même avis que pour la parcelle 1358 qui lui est limitrophe. Cette parcelle n'est pas en continuité avec l'urbanisation existante ou projetée, elle n'est pas desservie par une voie carrossable et des réseaux. La commune ne donne pas suite à cette demande, qui pourrait éventuellement être réétudiée dans un futur PLU sous la forme d'une opération d'ensemble.

M. ROUGEOT Michel – Registre du 11 juillet –

Demande le classement de ses parcelles 1767-68 (N) en zone Ua en raison de leur proximité avec le lotissement.

Avis de la commune

La commune rejette cette demande, ces parcelles se trouvant en discontinuité des parties urbanisées existantes et n'étant pas desservies par les réseaux et la voirie.

Avis de la commune sur l'ensemble des demandes du Lotissement

La commune a choisi de ne pas aménager la totalité de la zone à proximité du lotissement car elle a récemment tenté de la faire dans le cadre du POS et n'y est pas parvenue pour des raisons environnementales. Le choix des élus est de prendre du temps pour préparer dans un futur PLU un projet cohérent sur cette zone.

Avis du C. E. sur l'ensemble des demandes du Lotissement

L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle 2537, propriété de la commune, dans le prolongement du lotissement, et de la zone 1AU en aval du lotissement, en extension de l'enveloppe bâtie, ouvre une nouvelle enveloppe urbaine, qui aura vocation, dans le futur, à se refermer entre la zone 1AU et le chemin en amont de la zone de retournement.

La commune a décidé de ne pas ouvrir la totalité de cette zone à l'urbanisation car elle n'était pas nécessaire dans le terme du prochain PLU et en raison « du récent échec du projet de lotissement élaboré sur le site, pour des raisons environnementales ».

Dans ce contexte les demandes d'inscription en zone U des parcelles périphériques effectuées dans le cadre de l'enquête publique, rappelées ci-dessus, ne sont pas justifiées par les besoins en logements de la commune tels que décrits dans le rapport de présentation et la nécessaire limitation de l'emprise de l'espace urbain.

6 - 2 – Le Villard

M. MERCIER Louis représenté par son fils **M. MERCIER Joël** – Permanence du 03/07 –

Demande le reclassement en zone constructible de sa parcelle 2128 au motif qu'elle a été viabilisée par la commune qui a prélevé par acquisition 249 m² de terrain, qu'elle est en continuité de la zone Ua, que la coupure constituée par le secteur boisé Nf n'existe pas sur le terrain.

Avis de la commune

La partie boisée apparaissant sur la parcelle est une erreur qui sera corrigée. La commune est prête à classer une partie en Ua dans l'alignement des constructions en aval. Cette partie compenserait la partie de la parcelle F 667 appartenant au même propriétaire qui a été classée à tort en Ua et qui sera reclassée en Af.

Avis du C. E.

Je prends acte de l'accord de la commune pour reclasser en Ua une partie de la parcelle 2128 au droit des constructions en aval. La parcelle 667 est hors enveloppe urbaine et devra être retirée de la zone Ua. Le Rapport indiquant (p. 144) « L'enveloppe urbaine du Villard est délimitée au plus près des constructions existantes et intègre la zone sud inscrite dans le virage ayant fait l'objet d'une PVR dont les droits ont été payés », la commune devra retracer l'enveloppe de la zone UA sur les parcelles en aval de la parcelle 2165 jusqu'à la parcelle 2124, au plus près des bâtiments, qui ne figurent pas sur la carte de zonage produite à l'enquête publique, mais visibles sur une carte complémentaire communiquée en réponse à l'enquête publique.

6- 3 – Viclaire

M. MAISONNEUVE Guy - Permanence du 19/07 -

Demande la justification de la découpe du secteur urbanisable sur les parcelles 2445 et 426.

Avis de la commune

La découpe de ces parcelles correspond à la limite de la zone N inconstructible du PPRn.

Avis du C. E.

Je prends acte de l'application des prescriptions du PPR sur ces parcelles.

6 – 4 – La Thuile

M. ARNAUD Bernard – Permanence du 27/06 – Registre du 28/06 – Courriers du 19/06
Demande le classement des parcelles 341 et 2202 en zone constructible au motif qu'elles sont desservies par des réseaux installés à ses frais, en continuité des zones Ua et 2AU, dans l'enveloppe urbaine à proximité de plusieurs maisons, accessibles par un chemin carrossable en amont, par un chemin qui peut être élargi en aval, constructibles au POS.

Avis de la commune

Ces parcelles se situent en extension de l'enveloppe urbaine existante, et étaient auparavant classées constructibles au POS. Le choix des surfaces constructibles a du se faire en fonction des surfaces allouées dans le SCOT. Ces deux parcelles, de par leur surface importante et une possibilité d'urbanisation qui semblait plus contrainte que la zone 2AU limitrophe n'ont pas été sélectionnées.

Avis du C. E.

Le classement de ces parcelles en zone Au ne se justifie pas actuellement car elles se trouvent en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle que la commune respecte strictement en conformité avec le rapport de présentation et le PADD.

La question se pose de savoir si ces parcelles peuvent être intégrées en totalité dans la zone 2 AU ouverte par la commune dont elles font partiellement partie. Je répondrai à cette question dans la partie « Commentaires » ci-dessous.

M. ARNAUD Bernard – Permanence et registre du 03/07 –

Demande le classement en zone A de ses parcelles 2080-81-83-86 pour réaliser le projet déposé en PC à plusieurs reprises, dont le 02/06/18, de construction d'un bâtiment de stockage de matériels et véhicules forestiers et agricoles, nécessaire à son activité forestière, à proximité immédiate de sa zone de dépôts, au motif qu'elle est nécessaire à son activité, que ces parcelles sont desservies par une conduite d'eau et que la ligne électrique et l'assainissement pourront être réalisés à ses frais sur ses terrains en aval.

Avis de la commune

La commune rappelle que ce projet a fait l'objet de dépôt de deux permis de construire qui ont été refusés. Elle revient sur l'avis de l'Etat défavorable au dernier PC au motif que la qualité d'exploitant agricole du demandeur est contestée ainsi que la nécessité de ce bâtiment pour une exploitation agricole. Elle signale également l'absence de réseau d'eau potable sur le site.

Avis du C. E.

Ce projet n'a pas été signalé par la chambre d'agriculture. Aucun élément nouveau ne permet la reconnaissance d'une zone A constructible à cet endroit.

M. BORREL Aimé – Permanence du 19/07 -

Demande le classement des parcelles 2333-35 et 866(en limite pastille A) en A pour que son fils agriculteur puisse construire une porcherie.

Avis de la commune

Il semble difficile d'envisager deux exploitations avec une si forte proximité qui risque de handicaper la ferme existante sur place et répertoriée. Un dossier plus abouti pourrait sans doute être envisagé dans le cadre d'une révision prochaine du PLU.

Avis du C. E.

Ce projet n'a pas été signalé par la Chambre d'Agriculture. Il est indispensable qu'un dossier soit élaboré avec l'impact environnemental des installations. Je prends acte de l'accord de la commune pour travailler sur ce dossier.

6 – 5 – La Masure

M. EMPEREUR Jean-Michel – Permanence 28/06 –

Demande la suppression de l'ER 04 sur sa parcelle 747, équipée en réseaux, souhaitant construire.

Mmes EMPEREUR Yvette et Chantal –Permanence du 03/07

Demandent la suppression de l'ER 04 de leurs parcelles 748-749 et 2 987 afin de pouvoir créer des places de stationnement qui leur permettront de transformer en habitation une écurie située sur la parcelle 745 et une grange située sur la parcelle 328, les parcelles 741-742-743 qui jouxtent la grange ne leur permettant pas de créer le nombre de places de stationnement réglementaire pour 3 appartements.

Avis de la commune

La commune fait observer que la suppression éventuelle de l'ER 04 ne permettra pas aux propriétaires de construire sur leurs parcelles en raison de l'avis de l'Etat de maintenir les jardins existants et que les PC ne peuvent être accordés qu'après avis de l'Architecte des bâtiments de France. La commune souhaite maintenir cet emplacement et négocier pour que des stationnements puissent être créés en harmonie avec les bâtiments et les espaces verts existants, sous conseil de l'ABF. Des solutions pourront être trouvées pour les problèmes de création de stationnement des propriétaires concernés.

Avis du C. E.

Je prends acte de l'Avis de l'Etat opposé à la création de parkings, et de ce fait à toute construction sur ces emplacements de jardins. Une construction sur ces parcelles risque en effet de masquer le bâti actuel représentatif de l'architecture traditionnelle.

La « gestion de la problématique des stationnements dans les hameaux » est une orientation du PADD. La commune entend maintenir son projet d'extension du parking actuel à l'entrée du hameau. Je prends acte de sa volonté de construire ce projet en tenant compte de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Force est de constater

que la zone actuelle de parkings ne valorise pas l'entrée du village et que sa simple extension ne pourrait qu'aggraver cette situation. Le zonage devra être établi en conséquence.

Je formule la recommandation suivante :

La commune étudiera un projet d'aménagement de cette zone à l'entrée du hameau, en concertation avec les autorités compétentes, qui respectera la lisibilité et la valorisation du patrimoine construit, et qui ne se limitera pas à la transformation des parcelles disponibles en surfaces de parkings.

Je prends également acte de l'accord de la commune pour étudier, avec les propriétaires des bâtiments à transformer en appartement dans le centre du hameau, les possibilités d'implanter des parkings supplémentaires en fonction des surfaces disponibles sans faire opposition à leurs projets de rénovation.

M. EMPEREUR Laurent – Permanence et Registre du 03/07 –

Demande le classement de ses parcelles 2281 – 2275 en zone Uh lui permettant de construire un garage.

Avis de la commune

Une zone Ng peut être envisagée. Un avis favorable, sous certaines conditions, a été obtenu du Département, gestionnaire de la voie de desserte de ces parcelles.

Avis du C. E.

Je prends acte de l'accord de la commune pour le classement, sous conditions, de ces parcelles en zone Ng afin de permettre la réalisation de garages.

6 – 6 – Le Miroir

M. EMPRIN Gil – Registre du 25/06 et courriel du 19/07 –

Demande le classement des parcelles 1451-55-56 et 2465-66 en zone constructible au motif qu'elles sont en continuité avec l'urbanisation et desservies par des réseaux.

Mme EMPRIN Lina représentant sa fille **Mme GAIDET** - Permanence du 03/07 –

Fait la même demande pour la parcelle 1451, propriété de sa fille.

Avis de la commune

Ces parcelles se situent en extension de l'enveloppe urbaine et leur urbanisation se heurterait au DOO du SCOT qui a classé Le Miroir en hameau patrimonial ce qui oblige à ne pas étendre l'enveloppe urbaine. L'Etat a fait une demande pour que cette zone soit classée en Af.

Avis du C. E.

Le Document d'Orientation et d'Objectif du SCOTT préconise de ne pas étendre « l'enveloppe urbaine existante » des hameaux patrimoniaux. Le rapport de

présentation (p. 126) précise qu'en ce qui concerne Le Miroir « l'urbanisation est contenue aux enveloppes construites existantes ». Il appartient à la commune conformément au DOO du SCOT « d'identifier un zonage reconnaissant l'intérêt patrimonial et paysager des ensembles bâtis des hameaux patrimoniaux » et ainsi de fixer les limites de l'enveloppe urbaine. J'invite la commune à préciser la rédaction du PADD, paragraphe 2.2, qui ne fait pas mention des préconisations du SCOT pour les hameaux patrimoniaux, qui stipule que pour les hameaux de versant l'urbanisation est contenue « dans les enveloppes actuelles », terme général qui doit être précisé.

L'urbanisation des parcelles 1451-55-56 et 2465-66 s'inscrirait en dehors de l'enveloppe urbaine existante et serait contraire aux préconisations du SCOT.

M. BERNARD Arnaud – Permanence du 19/07 -

Demande le classement de ses parcelles situées en amont du Miroir en zone constructible ou de garages, au motif qu'elles sont équipées en réseaux.

Avis de la commune

Ces parcelles ne sont pas desservies par les réseaux et la voirie n'est pas déneigée en hiver. Elles sont en discontinuité de l'urbanisation existante et le SCOT écarte toute extension de l'enveloppe urbaine.

Avis du C. E.

Parcelles situées hors de l'enveloppe urbaine qui ne peuvent être classées en zone constructible.

M. ARPIN Sébastien – Permanence 28/06 –

Demande le classement en zone A de ses parcelles 555-552-2056-57- pour pouvoir construire un bâtiment d'élevage de 12 m de haut et 250 m² de surface.

Avis de la commune

La DDT ne s'oppose pas à ce que ce classement en A soit réalisé. Le pétitionnaire devra fournir dans son dossier d'urbanisme une évaluation de l'incidence de son projet sur la zone Natura 2000.

Avis du C.E.

Je prends acte de l'avis favorable de la commune. Les documents du PLU devront intégrer une description du projet de bâtiment, les surfaces de terrain nécessaires, l'emplacement du secteur A dans la zone N. La commune devra veiller à une bonne intégration du bâtiment sur le site de façon à ce qu'il soit le moins visible possible depuis la route.

M. BORREL Aimé – Permanence du 19/07 -

Demande le classement de ses parcelles 1484-1485-1500 classées agricoles en constructibles.

Avis de la commune

Ces parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation existante, non desservies par les réseaux.

Avis du C. E.

Parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine qui ne peuvent être intégrées en zone Uh.

6 – 7 – Montalbert

M me COURTOIS Odette – Permanence du 19/07 -

Demande le classement de sa parcelle 1405 en zone constructible.

Avis de la commune

La parcelle F 1405 est en discontinuité de l'enveloppe urbaine existante. Cette demande est irrecevable.

Avis du C. E.

Parcelle hors de l'enveloppe urbaine qui ne peut être intégrée à une zone Uh.

6– 8 - Le Planay Dessous

M. JACQUET Guy – Permanence du 19/07 -

Demande le classement de la parcelle où se situent ses garages en zone Ng (deux garages existants), pour pouvoir les reconstruire.

Avis de la commune

Les parcelles désignées seront intégralement classées en zone A (erreur de dessin pour une frange Nf). D'après le projet de règlement, la maison étant classée à moins de 80 m des garages, ils pourront être reconstruits dans la limite de 40 m² de surface.

Avis du C. E.

La parcelle 866 non intégrée à la zone Uh, est découpée en deux zones une zone A et une zone Nf sur laquelle se trouvent les garages du propriétaire. La partie Nf ne correspond pas sur le terrain à une zone boisée. La commune propose de classer la totalité de cette parcelle en zone A. L'art. A II. 2.2.2. du projet de règlement stipule « S'ils sont accessibles depuis une voirie, les garages sont autorisés à moins de 80 m de la construction principale d'habitation et ne devront pas excéder 40 m² ». Cette proposition, sous réserve de l'approbation du projet de règlement, est de nature à répondre à la demande du propriétaire exprimée en permanence publique.

6 – 9 – Le Baptieu

M. GOBERT Régis – Courrier reçu le 19 juillet –

Demande le classement de ses parcelles 2015 et 2016 en zone Uh, comme toutes les autres maisons du hameau.

Avis de la commune

Il s'agit d'une erreur de tracé, sa maison sera inclus dans l'enceinte de la zone urbanisée du hameau et non en zone Nf.

Avis du C. E.

Dont acte.

6– 10 – Le Martinet

M. PASCUAL Daniel – Registre du 17/07

Demande le classement des parcelles 114 et 113 (Nf) en Ng pour pouvoir rénover et agrandir son garage.

Avis de la commune

Les parcelles sont classées à plus de 75 % en zone N inconstructible du PPRn. Il ne peut donc y avoir de rénovation ou agrandissement de garage.

Avis du C. E.

Je prends acte des raisons avancées par la commune.

6– 11 – Le Chavarnier

M. EMPEREUR Stéphane – Permanence du 19/07 -

Demande que les tunnels prévus à l'art A11.3.1. soient autorisés en zone Af (stricte).

Le secteur en amont de Chavarnier n'est pas boisé, il est pâturé, il demande son classement en zone agricole.

Avis de la commune

Les élus ne souhaitent pas que les tunnels soient autorisés en zone Af.

Les zones de forêt au-dessus de Chavarnier vont être réétudiées pour que leur emplacement soit corrigé.

Avis du C. E.

Il appartient à la commune d'arrêter le règlement de la zone Af puisqu'il s'agit d'une zone protégée où toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf exceptions mentionnées au règlement.

Je prends acte de l'accord de la commune pour réviser le tracé de la zone Nf.

6– 12 – Station de ski

M. CHENAL Albert – Permanence et Registre du 03/07 –

Propriétaire de la parcelle 569, incluse dans zone 2 AUt, demande soit à rester en dehors de cette zone pour préserver son activité, soit un échange avec un terrain agricole de même valeur.

Avis de la commune

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2Aut ne pourra s'opérer que par une modification du PLU et se traduira très certainement par une nouvelle ZAC. Les acquisitions foncières se feront à l'amiable ou dans un deuxième temps éventuellement par expropriation. Toutes les solutions d'acquisition pourront alors être envisagées.

Avis du C. E.

L'exclusion de cette parcelle de la zone 2Aut n'est pas possible sauf à remettre en cause la cohérence du projet d'extension de la station. Je prends acte de la disponibilité de la commune pour étudier avec le propriétaire de la parcelle les solutions qui lui permettront de continuer à exercer son activité par l'acquisition de nouvelles terres.

Salle hors-sac :

M. GONTHIER Guy – Registre du 16 juillet –

Considère que la salle polyvalente de Plan Bois fait double emploi avec celle de la station.

M. Mme CHAUDAN Alain et Marie – Permanence du 04/07

Font observer que le projet de salle hors-sac de la station fait double emploi avec la salle actuelle au centre de la station sous-utilisée, et dégradera le paysage.

Mme CHAUDAN Danielle – M. REINEKE William

Font observer que la note explicative de l'aménagement d'une salle hors-sac ne fait pas apparaître d'étude marketing de clientèle justifiant son utilité.

Avis de la commune

La commune décrit l'utilisation qui pourra être faite de cette salle hiver comme été en complément de la salle de la station. Elle rappelle, en ce qui concerne le respect du paysage, que ce dossier a été validé par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Avis du C. E.

L'installation de cette salle correspond aux priorités du PADD concernant le développement de la station et notamment « de poursuivre l'aménagement des espaces de loisirs et de rencontre au sein de la station ». Ce projet a fait l'objet d'un dossier d'étude argumenté, présentant plusieurs variantes d'implantation, qui a reçu un avis favorable de la CDNPS. Il n'est donc pas contraire aux préconisations du PLU.

6 – 13 – Chalets d'Alpage

LA BALME

M. MARMOTTAN Sébastien – Permanence du 28/06 –

Demande de supprimer ses chalets 220 et 221, de la parcelle K 885 classée en zone N mais enclavée par des zones A et Af, du classement « chalets d'alpage », de les intégrer en A, au motif qu'il veut modifier leur volume pour les habiter et qu'il a réalisé à ses frais les réseaux.

Avis de la commune

La commune constate la possibilité de sortir ces deux chalets du recensement des chalets d'alpage. La zone A autour des chalets sera confirmée car il s'avère que les plans numérotés 2 et 9 dans le dossier d'enquête ne donnent pas la même information.

Avis du C. E.

Je prends acte de la réponse favorable de la commune.

NANCRUET

M. ARNAUD Bernard

Demande l'inscription d'un bâtiment situé sur la parcelle 977 à l'inventaire des chalets d'alpage et son inclusion dans l'enceinte du village d'alpage, pour pouvoir le rénover.

Avis de la commune

Une erreur de dessin n'inclus pas ce chalet dans le hameau d'alpage. Le tracé sera corrigé.

Avis du C. E.

Je prends acte de l'accord de la commune.

M. Arnaud porte au registre de l'enquête publique une correspondance de M. Grégory MOLLION, Conseil en affaires publiques, reçue le 19 juillet, concernant les observations déposées par son client sur le Chef-Lieu, La Thuile et son chalet d'Alpage à Nant Cruet.

LA LOUIE

M. FARYS Patrick – Permanence du 28/06 – Registre 28/06

Demande le reclassement des zones Nf 990-991-992-977, sur lesquelles se trouvent 4 chalets d'alpage, en zone A comme les parcelles environnantes, ces parcelles n'étant pas recouvertes par des bois. Même demande pour les parcelles 975-973-972-971 et 2581.

Avis de la commune

La commune constate une erreur de dessin sur la zone et va faire modifier les plans en conséquence. En plus des parcelles désignées sont également concernées les parcelles B 2296 et 2297.

Avis du C. E.

Je prends acte de la réponse favorable de la commune.

PIERRE GIRET –

M. FARYS Patrick - Demande la correction de 2 erreurs :

- la ruine B 1179 appartient à sa parcelle B 1166,
- la ruine B 1178 appartient à sa parcelle B 1172

Avis de la commune

Il ne s'agit pas d'erreurs mais de ruines qui seront rajoutées dans le recensement des chalets d'alpage.

Avis du C. E.

Je prends acte de la réponse favorable de la commune.

LES SAVONNETTES D'EN HAUT -

M.M. CHENAL-BORDONNOT Jean-Louis et Michel – Permanence du 19 juillet –
Demandent au nom de leur frère Alain l'enregistrement d'une ruine contigüe à la parcelle G 141.

Avis de la commune

Il s'agit sans doute de la parcelle G 140. La ruine pourra être rajoutée au recensement des chalets d'alpage.

Avis du C. E.

Je prends acte de la réponse favorable de la commune.

LE MAYEN -

Mme et M. GAIDE Gisèle et René

Demandent l'enregistrement à l'inventaire des chalets d'alpage de tous les bâtiments des parcelles 1067-1088-1089-1062 et 2086. (photos).

Avis de la commune

Les édifices autres que les chalets sont des caves, des murs de soutènement et des constructions diverses sans rôle agricole ou d'habitation et ne peuvent être recensés. Nous ne pouvons donc prendre ces éléments bâtis dans notre inventaire. Les constructions concernées apparaissent pour une bonne part sur les photos de leurs chalets recensés.

Avis du C. E.

J'invite La commune à vérifier que tous ces éléments bâtis figurent en termes de repérage sur les photos de l'inventaire, et à les identifier en tant que ruines, dans le respect de la réglementation actuelle, dans l'inventaire des chalets d'alpage.

TITRE DEUXIEME : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 – CONCLUSIONS MOTIVEES

1-1 – L'ENQUETE PUBLIQUE ET SA REGULARITE

- **Cadre réglementaire**

Le projet de Plan local d'urbanisme soumis par le Maire de la commune de Sainte Foy Tarentaise à enquête publique est réalisé conformément au chapitre III du titre II du livre 1e du C. envir. (enquête environnementale) et aux art R 123-9 à R 123-20 du C. urba.

- **Procédure d'élaboration du PLU**

Délibération du conseil municipal du prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de concertation en date du 28 août 2014.

Débat du conseil municipal du sur les orientations du PADD le 13 décembre 2016;

Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par le conseil municipal le 19 décembre 2017.

Le projet a été soumis à l'avis de Personnes Publiques Associées. Les avis sont intégrés au dossier d'enquête.

Le projet de PLU est soumis à enquête publique par arrêté municipal du 24 mai 2018.

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux régionaux, et affiché sur les panneaux de la commune, dans les délais réglementaires.

La procédure suivie est conforme aux dispositions du Code de l'environnement.

- **Composition du dossier d'enquête**

J'ai formulé dans les paragraphes ci-dessus de nombreuses recommandations qui permettront d'améliorer le dossier d'approbation du PLU qui sera soumis au vote du conseil municipal. Il sera nécessaire de corriger les nombreuses erreurs dans les différents tableaux concernant les surfaces à urbaniser et les chiffrages annoncés qui peuvent varier d'un paragraphe à un autre. Pour une meilleure compréhension du projet il serait notamment nécessaire de faire des tableaux de synthèse sur :

- la répartition des 50 logements neufs à créer village par village,
- la répartition des 3,5 ha ouverts à la construction, en densification et extension, village par village,
- les surfaces de plancher actuelles et à créer à la station, en m² et en surface touristique pondérée.

Le dossier soumis à l'enquête publique apparaît conforme aux exigences réglementaires et suffisamment documenté.

- **Déroulé de l'enquête publique**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture et du Code de l'environnement.

J'ai présenté les observations du public au maire de la commune et à ses collaborateurs le 19 juillet à 18 h.

J'ai transmis le procès-verbal de restitution de l'enquête à la commune le 24 juillet.

J'ai réceptionné les réponses de la commune, par courrier électronique le 6 août et une réponse complémentaire le 8 août.

Parallèlement j'ai porté une attention particulière aux différents avis des Personnes Publiques Associées.

Le public a consulté le dossier d'enquête sans difficulté particulière durant les heures d'ouverture du secrétariat de la mairie et j'ai effectué sept permanences représentant 23 heures de présence. La participation du public a été très importante puisque j'ai reçu une cinquantaine de visites, certaines personnes étant revenu plusieurs fois.

Au total 14 observations ont été portées au registre, 8 courriers ou courriels ont été reçus en mairie ou remis en main propre au commissaire enquêteur, parfois avec un dossier avec photos. J'ai enregistré 35 observations en permanences publiques.

Je conclus que la participation du public a été importante. Un des facteurs explicatifs est sans doute lié au fait que le passage du POS au PLU a considérablement réduit la surface des terrains constructibles et que de nombreux propriétaires ont considéré que leur situation était injustement remise en cause.

Ainsi toutes les observations recueillies portent sur des demandes de classement de terrains en zone constructible ou les inscriptions à l'inventaire des chalets d'alpage, à l'exception de cinq concernant la construction d'une salle hors-sac en station et l'aménagement d'une placette au chef-lieu.

Par conséquent l'ensemble des procédures suivies par la commune, et le déroulé de l'enquête, s'inscrivent dans les dispositions des codes de l'environnement et de l'urbanisme.

1-2 – LE PROJET DE PLU

- **Un projet urbain économe de l'espace**

La commune était contrainte en application notamment de la loi ALUR (Amélioration du Logement et de l'Urbanisation) du 24 mars 2014, de la loi du 9 juillet 2016 (art. L 101-2 du C. urb.) et du SCOT Tarentaise-Vanoise de mettre en place un PLU, en remplacement du POS, pour adapter ses règles d'urbanisme aux nouvelles dispositions. La commune a inscrit son projet dans le cadre de l'art. L 101-2 du C. urb. qui précise : « *Dans le respect des objectifs de développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivant : le développement urbain maîtrisé ... une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et espaces naturels ...* ».

- **La prise en compte des enjeux environnementaux**

L'état initial de l'environnement a été analysé de façon détaillée dans la partie 2 du rapport. Les choix et les projets opérés n'entraînent pas d'effets notables sur l'environnement.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des incidences en la structurant de manière à la rendre plus lisible, en la complétant et en en présentant une synthèse adaptée.

- **La conformité au SCOT**

Le projet est conforme à l'obligation de maîtrise de l'étalement urbain fixée par le SCOT, qui limite les surfaces constructibles pour la commune à 5,4 ha pour 15 ans. L'Assemblée du Pays précise que la surface d'un hectare de foncier réservé pour les résidences secondaires n'est pas comptabilisé dans ce quota, mais les surfaces de plancher correspondantes seront décomptées du volume de surface touristique pondérée prévu pour la commune pour les 15 prochaines années.

Le projet intègre la densité moyenne de 20 log/ha pour les « petites stations ». Les zones 1 AU retiennent entre 25 et 30 logements/ha. Les 2,5 ha prévus pour l'habitat

permanent et la réalisation de 50 logements respectent ce ratio. Les zones 2AU devraient permettre de retenir des ratios supérieurs.

Le PADD du SCOT retient 15 % de logements sociaux pour les logements neufs. Le projet 1AU Maison Fleurina fixe un objectif de 30 % de logements sociaux, soit 5 logements qui représentent 10 % des logements neufs qui seront construits au terme du PLU. Les zones 2AU, notamment celle de Viclaire, devront comporter une part de logements sociaux pour respecter complètement le ratio du SCOT. La commune rappelle qu'un projet de construction de logements sociaux pour les saisonniers va être lancé cette année en limite de la station de ski.

En conclusion je considère que le projet de PLU :

- *respecte les principes généraux fixés à l'art L 101-2 du C. urb. reposant sur « l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles... » et le principe de mixité sociale.*
- *est compatible avec les orientations du SCOT en terme de densité des constructions neuves, de respect des quotas d'urbanisation, de logements sociaux, de respect de l'identité des paysages.*

1-3- LES OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS DE L'ANALYSE ET DU PUBLIC

J'ai formulé dans les chapitres 3, 5 et 6 concernant la présentation du projet, son analyse, les observations du public, plusieurs remarques et propositions mettant en évidence certaines insuffisances à corriger, à la fois sur le dossier de présentation, le résumé non technique, le PADD, les OAP, qui doivent être complétés.

Des nombreuses observations, propositions et critiques du public je suis amené à formuler quatre recommandation ou réserves principales sur les secteurs suivants.

▪ L'emplacement réservé 04 à La Masure.

La commune a inscrit un Emplacement Réservé 04 au hameau de La Masure sur des parcelles de jardin pour étendre une zone de parking.

L'Etat est opposé à la création de parkings, et se prononce pour le maintien de jardins. Une construction sur ces parcelles risque en effet de masquer le bâti actuel représentatif de l'architecture traditionnelle.

La « gestion de la problématique des stationnements dans les hameaux » est une orientation du PADD. La commune entend maintenir son projet d'extension du parking actuel à l'entrée du hameau, en tenant compte de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Force est de constater que la zone actuelle de parkings ne valorise pas l'entrée du village et que sa simple extension ne pourrait qu'aggraver cette situation. Le zonage devra être établi en conséquence.

Je formule la recommandation suivante :

La commune étudiera un projet d'aménagement de cette zone à l'entrée du hameau, en concertation avec les autorités compétentes, qui respectera la lisibilité et la valorisation du patrimoine construit, et qui ne se limitera pas à la transformation des parcelles disponibles en surfaces de parkings.

Les périmètres de jardin au Chef-lieu et à La Masure.

La commune a inscrit deux secteurs en périmètre jardin au titre de l'art. R 151-43-6 du C. U.

AU chef-lieu ce périmètre touche des parcelles de jardins, entretenues ou pas, et des parcelles constructibles au POS, partiellement affectées par le PPRn, sur lesquelles un projet de construction a été déposé. Les propriétaires de ces parcelles demandent le maintien en zone constructible. Dans sa réponse la commune précise que ce classement en inconstructible peut évoluer en fonction de la modification éventuelle du PPRn, cette information n'apparaissant pas dans le rapport soumis à l'enquête, sans décrire les projets qu'elle entend conduire sur cette zone.

A La Masure ce périmètre touche des parcelles de jardin.

Il appartient à la commune de définir sa politique de protection des paysages. Toutefois l'art précité du code de l'urbanisme précise que le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage ...et les prescriptions de nature à assurer leur préservation ». Cette identification n'a été faite ni pour le Chef-lieu, ni pour La Masure. Le projet pour le Chef-lieu n'est pas défini en l'attente de l'évolution du PPRn, le rapport

précisant que les deux tènements font l'objet d'un repérage pour la réalisation d'un espace vert et le maintien des perspectives paysagères ouvertes.

Je formule par conséquent la réserve suivante :

La commune identifiera dans le rapport et le PADD les éléments de paysage naturels et patrimoniaux qui permettent l'application de l'art 151-23 du Cu dans les zones localisées au Chef-lieu et à La Masure :

- **soit dans la perspective de maintenir ces zones en état de jardin ou d'espace vert pour préserver le maintien de perspectives paysagères ouvertes,**
- **soit dans la perspective de mettre en place un projet plus global de réaménagement, notamment au Chef-lieu en cas de révision du PPRn. Le classement de la zone pourra alors être adapté.**

▪ **La parcelle 2537 au Chef-lieu.**

L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle 2537, propriété de la commune, dans le prolongement du lotissement, et de la zone 1AU en aval du lotissement, en extension de l'enveloppe bâtie, ouvre une nouvelle enveloppe urbaine, qui aura vocation, dans le futur, à se refermer entre la zone 1AU et le chemin en amont de la zone de retournement.

La présence d'une zone de retournement qui permet à plusieurs parcelles, non inscrites en zone U l'accès aux réseaux, la présence de parcelles propriété de la commune (p. 2636-2638), justifient une réflexion globale sur ce secteur, dont la commune reconnaît l'utilité puisqu'elle l'annonce pour un futur PLU. En l'absence de ce projet, qui a été demandé à l'enquête, précisant au moins les voies d'accès qui seront ouvertes et les parcelles que les réseaux desserviront, je formule la réserve suivante :

En l'absence de la définition d'un projet cohérent sur l'ensemble du secteur, la commune réexaminera l'inscription en zone U de la parcelle 2537 au Chef-lieu. Si elle

maintient cette inscription en zone U, elle l'assortira d'une OAP définissant les éléments à respecter pour garantir à terme cette cohérence globale.

▪ **Les parcelles 2202 et 341 à La Thuile.**

La commune ouvre au village de La Thuile une surface de 0,6 ha en zone 2AU, pour lui permettre de répondre à son classement en pôle secondaire pour absorber avec le chef-lieu la croissance démographique prévue. La zone 2AU est en totalité en continuité mais en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle et recouvre l'ensemble de la surface constituée par les parcelles en aval de la route de la station, à l'exception des parcelles 341 et 2202 qui en constituent la pointe nord, délimitée par un chemin et une route. Toutefois la zone 2AU intègre une partie de la parcelle 2202.

Ces parcelles font intégralement partie du coteau situé en aval de la route de la station, en totalité inclu dans la zone 2AU à partir de la parcelle 2284, et en constituent la pointe. La parcelle 2202 est intégrée en partie à la zone urbanisable, pour la surface de son chemin d'accès, pour permettre l'urbanisation de la parcelle située en aval. Elles se situent en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle du fait qu'elles sont bordées sur deux côtés par deux habitations.

Elles sont urbanisables immédiatement, puisque le propriétaire a réalisé à ses frais le raccordement aux réseaux existants à proximité

L'inclusion dans une zone 2AU permet à la commune, au moment de son ouverture à l'urbanisation, de prévoir des tranches de réalisation pour l'étaler dans le temps, s'il s'avère en cours de réalisation du PLU que la demande immobilière sur ce village est moins forte que prévue.

Pour ces raisons il m'apparaît cohérent avec le projet de la commune sur ce village, d'inclure ces deux parcelles dans le projet de zone 2AU, éventuellement dans les limites définies ci-dessus.

Je formule la réserve suivante :

« Les parcelles 2202 et 341 situées à La Thuile, seront incluses, dans la zone 2AU ».

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE SAINTE FOY TARENTEISE

Le projet communal décline les objectifs de l'art. L 101-2 du Code de l'urbanisme dans les orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement durable, en réduisant la consommation de foncier par logement, en limitant l'ouverture de nouvelles surfaces urbanisables au chef-lieu et à deux villages d'équilibre, en optimisant les ressources disponibles dans les dents creuses des villages, en fixant les limites des zones U au plus près des habitations, en respectant les enjeux environnementaux, en se limitant au potentiel d'extension du tissu urbain fixé par le SCOT.

Sous réserve des observations effectuées dans la première partie du présent rapport, au vu de mes conclusions motivées ci-dessus, des codes de l'environnement et de l'urbanisme, des avis des personnes publiques associées, des observations et propositions du public pendant l'enquête publique, des réponses apportées par la commune,

Je donne un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte Foy Tarentaise, sous la recommandation et les trois réserves suivantes :

Recommandation :

La commune étudiera un projet d'aménagement de la zone à l'entrée du hameau de La Masure, en concertation avec les autorités compétentes, qui respectera la lisibilité et la valorisation du patrimoine construit.

Réserve 1 :

La commune identifiera dans le rapport et le PADD les éléments de paysage naturels et patrimoniaux qui permettent l'application de l'art 151-23 du Cu dans les zones localisées au Chef-lieu et à La Masure :

- soit dans la perspective de maintenir ces zones en état de jardin ou d'espace vert pour préserver le maintien de perspectives paysagères ouvertes,

- soit dans la perspective de mettre en place un projet plus global de réaménagement, notamment au Chef-lieu en cas de révision du PPRn. Le classement de la zone pourra alors être adapté.

Réserve 2 :

En l'absence de la définition d'un projet cohérent sur l'ensemble du secteur, la commune réexaminera l'inscription en zone U de la parcelle 2537 au Chef-lieu. Si elle maintient cette inscription en zone U, elle l'assortira d'une OAP définissant les éléments à respecter pour garantir à terme cette cohérence globale.

Réserve 3 :

Les parcelles 2202 et 341 situées au village de La Thuile, seront incluses, dans la zone 2 AU.

Fait le 26 août 2018,

Le commissaire enquêteur

Gérard Decour

ANNEXES

- 1– Arrêté d’ouverture de l’enquête publique
- 2– Procès-verbal de synthèse des observations du public en date du 23 juillet 2018
- 3 – Réponse de la commune en date du

MAIRIE DE SAINTE FOY TARENTAISE

ARRETE N° 2018/ 21 PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE MAIRE,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et notamment ses articles 236 et suivants,

VU le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et pris en application des articles 236 et suivants de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

VU les articles L 123.10 et R 123.19 du code de l'urbanisme,

VU les articles L 123.2 et R 123.1 à R 123.27 du code de l'environnement et notamment l'article R 123.9.

VU la délibération du conseil municipal en date du 28 Août 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 19 Décembre 2017 dressant le bilan de la concertation ;

VU la décision du Président du tribunal administratif de Grenoble en date du 05 Mars 2018 désignant le commissaire enquêteur ;

VU les pièces du dossier du PLU soumis à l'enquête publique ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1er - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Foy Tarentaise.

ARTICLE 2 – DECISION A PRENDRE AU TERME DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Au terme de l'enquête publique, le dossier d'élaboration du PLU sera approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 3- NOM et QUALITES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur **DECOUR Gérard**, directeur d'hôpital honoraire, est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Grenoble.

ARTICLE 4 - DATE, DUREE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés du :

Lundi 18 Juin 2018 au Jeudi 19 Juillet 2018

aux lieux et heures désignés ci-après :

Mairie de Sainte-Foy Tarentaise

les Lundi de 09h00 à 12h00, Mardi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, Mercredi de 9h00 à 12h00,

Jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et Vendredi de 9h00 à 12h00.

à l'exception des samedis, dimanches, et jours fériés

afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur à la mairie. Ce dossier sera consultable sur le site internet de la Commune.

Les observations et propositions du public pourront également être communiquées au Commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@saintefoy-tarentaise.fr.

Ces observations et propositions seront jointes au registre d'enquête

ARTICLE 5 - PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur DECOUR Gérard, se tiendra à disposition du public en mairie

- Mercredi 27 Juin de 9h00 à 12h00.
- Jeudi 28 Juin de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.
- Mardi 03 Juillet de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.
- Mercredi 04 Juillet de 9h00 à 12h00.
- Jeudi 19 Juillet de 9h00 à 12h00.

pour recevoir ses observations ou propositions.

ARTICLE 6 - CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huit jours le maire et lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de 15 jours ce dernier produira ses observations éventuelles.

Après examen des observations consignées ou annexées au registre, le commissaire enquêteur transmettra au Maire le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet, dans les trente jours à compter de la fin de l'enquête.

ARTICLE 7 - CONSULTATION ET DIFFUSION DU RAPPORT D'ENQUETE

A l'issue de l'enquête, le rapport du commissaire enquêteur pourra être consulté pendant une durée de un an en Mairie de Sainte-Foy Tarentaise aux heures d'ouverture habituelles et sur le site internet de la Commune.

Copie de ce rapport et de ses conclusions sera communiquée :

- à Monsieur le Préfet de la Savoie
- à Monsieur le Président du tribunal administratif de Grenoble.

ARTICLE 8 - DEMANDE D'INFORMATIONS

Messieurs Philippe PARIS et Léon EMPEREUR, Adjoints, se tiennent à disposition du public pour fournir des informations sur le projet d'élaboration du PLU. Contact à prendre en Mairie aux heures d'ouverture habituelles.

ARTICLE 9 - MESURES DE PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans les deux journaux diffusés dans le département désignés ci-après

- Le Dauphiné Libéré
- Tarentaise hebdo

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tous autres procédés en usage dans la commune. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

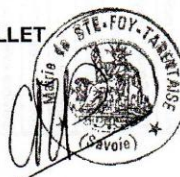
ARTICLE 10 - NOTIFICATION

Une copie du présent arrêté sera adressée au :

- Commissaire enquêteur,
- au Préfet de la Savoie

Fait à Sainte-Foy Tarentaise le 24 Mai 2018.

LE MAIRE
Paul CUSIN-ROLLET



Envoyé en préfecture le 25/05/2018
Reçu en préfecture le 25/05/2018
Affiché le 
ID : 073-217302322-20180524-A2018_21-AR

COMMUNE DE SAINTE-FOY-TARENTEISE

PROCES-VERBAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE du 18 juin au 19 juillet 2018

1 – ORGANISATION DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante.

La publicité a été organisée conformément aux dispositions réglementaires. La commune me transmettra une attestation d'affichage et une déclaration indiquant qu'elle se trouvait dans l'impossibilité matérielle d'organiser un registre électronique et de porter sur son site internet les courriers et courriels reçus.

2 – OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

Les contributions reçues portent essentiellement sur des demandes de classement de parcelles en zones constructibles. Elles sont présentées par ordre de réception. La commune est invitée à faire part de son avis motivé sur chacune d'entre elles. Les questions du C. E. apparaissent en italique.

LE MIROIR

EMPRIN Gil – Registre du 25/06 et courriel du 19/07 –

Demande le classement des parcelles 1451-55-56 et 2465-66 en zone constructible au motif qu'elles sont en continuité avec l'urbanisation et desservies par des réseaux.

EMPRIN Lina représentant sa fille Mme GAIDET - Permanence du 03/07 –

Fait la même demande pour la parcelle 1451, propriété de sa fille.

L'urbanisation de ces parcelles constituerait-elle une « extension de l'enveloppe urbaine » ?

Quel est l'avis de la commune sur la demande du Préfet de classer en A la périphérie de la parcelle 1094 ? Préciser les parcelles sur lesquelles des PC ou CV ont été accordés.

LA THUILE

ARNAUD Bernard – Permanence du 27/06 – Registre du 28/06 – Courriers du 19/06 –

Demande le classement des parcelles 341 et 2202 en zone constructible au motif qu'elles sont desservies par des réseaux installés à ses frais, en continuité des zones Ua et 2AU, dans l'enveloppe urbaine à proximité de plusieurs maisons, accessibles par un chemin carrossable en amont, par un chemin qui peut être élargi en aval, constructibles au POS.

Ces parcelles peuvent-elles être classées en Ua ou 2AU ?

CHEF-LIEU – Périmètre Jardins -

ARNAUD Bernard – Permanence du 27/06 – Registre du 28/06 – Courrier du 19/06 -

Demande la levée du périmètre de jardin sur ses parcelles 1703-04-06-07 au motif qu'il a déposé à plusieurs reprises un projet de 6 logements en mairie, en l'attente de la modification du PPR, qui s'inscrirait dans la densification du bourg.

CHAUDAN Danielle – REINEKE William – Permanence du 19 juillet -

Demandent la justification de l'abandon du projet prévu par délibération du CM du 26/01/16 avec préemption de deux parcelles du secteur. Quelle est la justification de ce secteur jardins, en quoi ce site est-il remarquable ? Demandent la suppression de cette réservation.

GONTHIER Guy – Registre du 16/07 –

Est opposé à la zone verte prévue sur ce secteur de la Poste.

Quelle est la justification de ce périmètre jardin, l'art. L 151-23 du Cu distinguant 2 alinéas aux motivations différentes ?

LE MARTINET

PASCUAL Daniel – Registre du 17/07

Demande le classement des parcelles 114 et 113 (Nf) en Ng pour pouvoir rénover et agrandir son garage.

LA BALME

MARMOTTAN Sébastien – Permanence du 28/06 –

Demande de supprimer ses chalets 220 et 221, de la parcelle K 885 classée en zone N mais enclavée par des zones A et Af, du classement « chalets d'alpage », de les intégrer en A, au motif qu'il veut modifier leur volume pour les habiter et qu'il a réalisé à ses frais les réseaux.

LA MASURE

EMPEREUR Jean-Michel – Permanence 28/06 –

Demande la suppression de l'ER 04 sur sa parcelle 747, équipée en réseaux, souhaitant construire.

EMPEREUR Yvette et Chantal – Permanence du /07

Demandent la suppression de l'ER 04 de leurs parcelles 748-749 et 2 987 afin de pouvoir créer des places de stationnement qui leur permettront de transformer en habitation une

écurie située sur la parcelle 745 et une grange située sur la parcelle 328, les parcelles 741-742-743 qui jouxtent la grange ne leur permettant pas de créer le nombre de places de stationnement réglementaire pour 3 appartements.

Cette demande doit être étudiée avec l'avis préfectoral de suppression de l'ER 04, pour maintenir les jardins.

LA LOUIE

FARYS Patrick – Permanence du 28/06 – Registre 28/06

Demande le reclassement des zones Nf 990-991-992-977, sur lesquelles se trouvent 4 chalets d'alpage, en zone A comme les parcelles environnantes, ces parcelles n'étant pas recouvertes par des bois. Même demande pour les parcelles 975-973-972-971 et 2581.

PIERRE GIRET –

FARYS Patrice - Demande la correction de 2 erreurs :

- la ruine B 1179 appartient à sa parcelle B 1166,
- la ruine B 1178 appartient à sa parcelle B 1172

LE MIROIR -

ARPIN Sébastien – Permanence 28/06 –

Demande le classement en zone A de ses parcelles 555-552-2056-57- pour pouvoir construire un bâtiment d'élevage de 12 m de haut et 250 m² de surface.

Le rapport p. 140 écarte ce projet, dans un secteur Natura 2000. La commune a-t-elle des éléments nouveaux ?

LE VILLARD -

MERCIER Louis représenté par son fils MERCIER Joël – Permanence du 03/07 –

Demande le reclassement en zone constructible de sa parcelle 2128 au motif qu'elle a été viabilisée par la commune qui a prélevé par acquisition 249 m² de terrain, qu'elle est en continuité de la zone Ua, que la coupure constituée par le secteur boisé Nf n'existe pas sur le terrain.

LA THUILE -

ARNAUD Bernard – Permanence et registre du 03/07 –

Demande le classement en zone A de ses parcelles 2080-81-83-86 (à vérifier) pour réaliser le projet déposé en PC à plusieurs reprises, dont le 02/06/18, de construction d'un bâtiment de stockage de matériels et véhicules forestiers et agricoles, nécessaire à son

activité forestière, à proximité immédiate de sa zone de dépôts, au motif qu'elle est nécessaire à son activité, que ces parcelles sont desservies par une conduite d'eau et que la ligne électrique et l'assainissement pourront être réalisés à ses frais sur ses terrains en aval.

STATION -

CHENAL Albert – Permanence et Registre du 03/07 –

Propriétaire de la parcelle 569, incluse dans zone 2 AUt, demande soit à rester en dehors de cette zone pour préserver son activité, soit un échange avec un terrain agricole de même valeur.

Salle hors-sac :

GONTHIER Guy – Registre du 16 juillet –

Considère que la salle polyvalente de Plan Bois fait double emploi avec celle de la station.

CHAUDAN Alain et Marie – Permanence du 04/07

Font observer que le projet de salle hors-sac de la station fait double emploi avec la salle actuelle au centre de la station sous-utilisée, et dégradera le paysage.

CHAUDAN Danielle – REINEKE William

La notice explicative de l'aménagement d'une salle hors-sac ne fait pas apparaître d'étude marketing de clientèle justifiant son utilité.

LA MASURE -

EMPEREUR Laurent – Permanence et Registre du 03/07 –

Demande le classement de ses parcelles 2281 – 2275 en zone Uh lui permettant de construire un garage.

Le classement en Ug est-il possible ?

CHEF-LIEU - Lotissement -

ARNAUD Patrice – Permanence et Registre du 04/07 –

Demande le classement de sa parcelle 1358 en zone constructible au motif qu'elle est dans l'enveloppe constituée par l'urbanisation de la parcelle communale 2537 et de la zone 1 AU, créant une « dent creuse » dans ce secteur. Il considère que cette zone aurait dû faire l'objet d'un projet cohérent permettant l'urbanisation de la totalité des parcelles disponibles jouxtant la parcelle communale.

CHAUDAN Alain et Marie – Permanence du 04/07 –

Demandent le classement de leur parcelle 1339 en zone constructible dans la mesure où elle est viabilisée au niveau de la zone de retournement, en continuité du lotissement, et dans l'enveloppe urbaine créée par les projets communaux d'urbanisation de la parcelle 2537 et de la zone 1 AU.

CHAUDAN Danielle – REINEKE William – Permanence du 19/07 –

Demandent l'extension de la zone constructible du lotissement à leur parcelle 1359.

ROUGEOT Michel – Registre du 11 juillet –

Demande le classement de ses parcelles 1767-68 (N) en zone Ua en raison de leur proximité avec le lotissement.

Quelles sont les parcelles communales dans ce secteur ? Pour quelle(s) raison(s) la commune n'a-t-elle pas prévu un projet d'ensemble incluant les parcelles au niveau de la zone de contournement à proximité des réseaux ? Quel est l'avis de la commune sur les demandes de la Chambre d'agriculture et de l'INAO de maintenir la parcelle 2661 en zone A ?

LES SAVONNETTES D'EN BAS -

CHENAL-BORDONNOT Jean-Louis et Michel – Permanence du 19 juillet –

Demandent au nom de son frère Alain l'enregistrement d'une ruine contigüe à la parcelle G 141.

LE MAYEN -

GAIDE Gisèle et René

Demandent l'enregistrement à l'inventaire des chalets d'alpage de tous les bâtiments des parcelles 1067-1088-1089-1062 et 2086. (photos).

VICLAIRE -

MAISONNEUVE Guy - Permanence du 19/07 -Demande la justification de la découpe du secteur urbanisable sur les parcelles 2445 et 426.

LE MIROIR -

BORREL Aimé – Permanence du 19/07 -

Demande le classement de ses parcelles 1484-85-1500 classées agricoles en constructibles.

LA THUILE

BORREL Aimé – Permanence du 19/07 -

Demande le classement des parcelles 2333-35 et 866(en limite pastille A) en A pour que son fils agriculteur puisse construire une porcherie.

Le CHAVARNIER

EMPEREUR Stéphane – Permanence du 19/07 -

- Demande que les tunnels prévus à l'art A11.3.1. soient autorisés en zone Af (stricte).

Le secteur en amont de Chavarnier n'est pas boisé, il est pâturé. (classement en A ?)

NANCRUET

ARNAUD Bernard

Demande l'inscription d'un bâtiment situé sur la parcelle 977 à l'inventaire des chalets d'alpage et son inclusion dans l'enceinte du village d'alpage, pour pouvoir le rénover.

M. Arnaud porte au registre de l'enquête publique une correspondance de M. Grégory MOLLION, Conseil en affaires publiques, reçue le 19 juillet, concernant les observations déposées par son client sur le Chef-Lieu, La Thuile et son chalet d'Alpage à Nant Cruet.

LE MIROIR

BERNARD Arnaud – Permanence du 19/07 -

– Demande le classement de ses parcelles situées en amont du Miroir en zone constructible ou de garages, au motif qu'elles sont équipées en réseaux.

MONTALBERT

COURTOIS Odette – Permanence du 19/07 -

Demande le classement de sa parcelle 1405 en zone constructible.

LE PLANAY DESSOUS

JACQUET Guy – Permanence du 19/07 -

Demande le classement de sa parcelle en zone A en zone garage (deux garages existants), pour pouvoir les reconstruire. Parcelle dans l'enveloppe urbaine, coupée en zone Uh et A.

CHEF-LIEU - Maison Florina -

DELATTE Dominique – courriel du 19 juillet –

Propose que la Maison Florina soit conservée et restaurée ; marque son soutien à la mise en place d'une « placette » à côté de l'ancienne poste ou un peu plus bas.

GOBERT Régis – Courrier reçu le 17 juillet –

Demande une zone de stationnement à proximité de la Maison Florina si elle doit accueillir une maison médicale.

LE BAPTIEU

GOBERT Régis – Courrier reçu le 19 juillet –

Demande le classement de ses parcelles 2015 et 2016 en zone Uh, comme toutes les autres maisons du hameau.

3 – QUESTIONS DU C. E.

3-1 – Potentiel Urbanisable

1-1 - Est-il possible de communiquer un tableau récapitulatif du potentiel de 3, 5 ha pour l'habitat ?

- Par village et hameau
- En densification et extension
- Le nombre de logements pour l'habitat permanent prévus en zones 1 AU, 2 AU et villages et hameaux.

1-2 - Est-ce que l'on connaît le % de résidences secondaires hors station ?

1 – 3 - Quels sont les critères retenus par la commune pour tracer l'enveloppe urbaine « à proximité » des constructions ? Cette question vaut surtout pour le secteur du Villard en amont est : parcelles 2124 jusqu'à 667.

3 – 2 – Extension station

La présentation p. 61 des surfaces autorisées et disponibles n'est pas claire. Préciser le nombre de m² SP autorisés et réalisés par tranche, ainsi que le nombre de lits.

Présenter ce bilan en STP par rapport au quota SCOT, de 15 000 m² à 15 ans, incluant le 1 ha de résidences secondaire en diffus.

Cet ha entre-t-il dans les 5,4 ha inscrits au SCOT pour 15 ans (3,6 pour 10 ans, ou 4,6)?

3 – 3 – La Thuile

Avis de la commune sur la parcelle 683 (INAO) ?

3 – 4 – Diagnostic paysager

Le rapport (p. 135) mentionne un « diagnostic paysager » notamment sur « les coupures paysagères ». Un document de diagnostic conforme à l'art L 151-19 du code urb, notamment sur les sites remarquables, a-t-il été réalisé ?

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Procès-verbal présenté à Monsieur le Maire de la commune le 19 juillet à 18 heures.

Envoyé par courriel le 23 juillet.

Le Commissaire enquêteur

Gérard Decour

Avis de la Commune en réponse au procès-verbal de Mr le Commissaire enquêteur sur l'enquête publique concernant le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) pour la Commune de Sainte-Foy Tarentaise.

1-Organisation de l'enquête :

Les élus prennent note avec satisfaction de l'avis de Mr le Commissaire enquêteur sur le bon déroulement de l'enquête et le remercie en retour sur sa bonne conduite de cette opération. Le certificat d'affichage et la déclaration de Mr le Maire sur l'impossibilité matérielle d'organiser un registre électronique et de porter sur le site internet les courriers et courriels reçus lui a déjà été transmis par mail.

2- Observations et commentaires du public :

Le Miroir

EMPRIN Gil et EMPRIN Lina : Les élus justifient leur choix par le fait que ces parcelles se situent en extension de l'enveloppe urbaine et se heurtent ainsi au DOO du SCoT qui a classé le Miroir en hameau patrimonial ce qui oblige à ne pas y étendre l'enveloppe urbaine. De plus, l'Etat a également fait une demande pour ne pas rendre constructible cette zone et la classer en Af. Les élus ont décidé de s'y opposer sur les parcelles A 1094, 1097, 1096, 1095, 1108 et 1105 sur lesquelles des permis de construire ont été accordés et une construction est en cours, et sur les parcelles A 1104, 1103, 1099 et 1098 sur lesquelles un certificat d'urbanisme opérationnel pour la construction d'un chalet a été délivré. Ils ne peuvent cependant que suivre cet avis pour les parcelles non construites en extension de la zone urbanisée du village.

La Thuile

ARNAUD Bernard : Les parcelles H 341 et 2202 se situent en extension de l'enveloppe urbaine existante et étaient auparavant effectivement classées en zone constructible du POS. Le choix des surfaces constructibles a dû se faire en fonction des surfaces allouées pour l'habitation dans le cadre du SCoT aujourd'hui opposable, et de nombreuses parcelles constructibles dans le POS en extension des constructions existantes n'ont pas pu être reconduites dans le PLU. Dans le cadre de ces choix, ces deux parcelles, de par leur surface importante et une possibilité d'urbanisation qui semblait plus contrainte que la zone 2AU limitrophe n'ont pas été sélectionnées. Il est à noter qu'aucune opération d'urbanisation n'y a été évoquée dans le cadre des 30 ans du POS ou de la récente période de RNU dans laquelle une urbanisation y était possible.

Chef-lieu- Périmètre jardins

ARNAUD Bernard, CHAUDAN Danièle, REINEKE William, GONTHIER Guy : Un projet a effectivement été présenté par Mrs Bernard ARNAUD et William REINEKE en Commission d'urbanisme pour avis. Ce projet n'était pas recevable en application de la réglementation du PPRn et s'opposait aux règles du respect du droit des tiers et de ce fait, les demandeurs n'y ont pas donné suite. La Commune a effectivement un projet de réhabilitation du bâtiment de la Poste, en lien avec l'accueil de jeunes, et d'embellissement de l'ensemble de la zone qui constitue l'entrée du village. Ce projet est toujours d'actualité mais reste en attente de l'évolution du règlement du PPRn aujourd'hui en révision. Cet ensemble foncier est pour une bonne part très morcelé et constitué de jardins encore utilisés, une autre partie est laissée à l'abandon et a même fait l'objet de dépôts de gravats par les propriétaires encore récemment. Les élus ont souhaité que le caractère typique des jardins en entrée de village, à proximité des habitations, soit maintenu. Cette décision s'appuie sur le titre premier du PADD, « la préservation de la qualité du cadre de vie » et s'inscrit dans les possibilités de l'article R151-43 alinéa 6 qui précise que les élus peuvent délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces

inconstructibles en zone urbaine. En fonction de la réglementation du PPRn cette destination future pourra peut-être être modifiée. Il est à noter également que le classement en emplacement réservé a permis de ne pas comptabiliser cette zone dans les surfaces à déduire du quota alloué par le SCoT. Son déclassement entraînerait donc une augmentation de consommation de cette attribution.

Le Martinet

PASCUAL Daniel : Les parcelles F 114 et 113 qu'il demande de classer en Ng sont classées à plus de 75% en zone N inconstructible du PPRn. Il ne pourrait donc pas y rénover ou agrandir son garage. Les élus ne peuvent donc pas suivre cette proposition.

La Balme

MARMOTTAN Sébastien : A l'étude de cette demande et des travaux déjà réalisés sur le terrain, les élus ont constaté la possibilité de sortir les deux chalets du demandeur du recensement des chalets d'alpage. La zone A autour des chalets sera confirmée car il s'avère que la lecture des plans numérotés 2 et 9 dans le dossier d'enquête publique ne donnent pas la même information.

La Mazure

EMPEREUR Jean-Michel, Yvette et Chantal : Pour les élus, la suppression de l'emplacement réservé n°4, qui répond à un vrai besoin de stationnement sur le village de la Mazure, ne donnera pas la possibilité aux demandeurs de construire. L'avis de l'Etat est de maintenir des jardins sur la zone, et les permis de construire ne peuvent y être accordés qu'après accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Les élus souhaitent maintenir cet emplacement et négocier pour que des stationnements puissent être créés en harmonie avec les habitations et les espaces verts existants, sous conseil de l'ABF. Des solutions pourront être trouvées pour les problèmes de création de stationnement des propriétaires concernés.

La Louïe

FARYS Patrick : Les élus constatent également une erreur de dessin sur la zone et vont faire modifier les plans en conséquence en se tenant en limite de la forêt soumise au régime forestier. En plus des parcelles désignées sont également concernées les parcelles B 2296 et 2297.

Pierre-Giret

FARYS Patrick : Il ne s'agit pas d'erreurs mais de ruines qui seront rajoutées dans le recensement des chalets d'alpage (une des photos est prise pour voir la façade d'un chalet existant et laisse apparaître la ruine jouxtant ce chalet, propriété de Mr FARYS Patrick).

Le Miroir

ARPIN Sébastien : Les élus souhaitent également que ce projet, initialement prévu dans le PLU et retiré à la dernière minute avant l'enquête publique sur demande de l'APTV qui avait eu connaissance d'un projet de classement de la zone en Natura 2000 « Prairies de fauche Versants d'adret de Tarentaise ». Renseignements pris auprès de la DDT en charge de ce classement, celui-ci ne s'oppose pas à ce que cette enclave en A soit réalisée. Le pétitionnaire devra fournir dans son dossier d'urbanisme une évaluation de l'incidence de son projet sur la zone Natura 2000. Ce projet est validé par l'exploitant agricole fauchant la zone, il est situé en bordure de route dans une zone de talus de route. Ce projet de bergerie répond de plus à une demande d'installation d'un jeune agriculteur exploitant des alpages communaux et subissant la présence du loup.

Le Villard

MERCIER Louis : La partie boisée Nf apparaissant sur sa parcelle est une erreur de dessin qui sera modifiée. Quant au classement de sa parcelle, les élus sont prêts à en classer une partie en UA dans

l'alignement des constructions en aval. Cette partie compenserait la partie de sa parcelle F 667 qui a été classée à tort (encore une erreur de dessin....) en UA et qui sera elle reclassée en Af.

La Thuile

ARNAUD Bernard : Les élus rappellent que ce projet a fait l'objet de la dépose de deux permis de construire, un dans le cadre du POS et un dans le cadre du RNU, et que ces deux permis ont été refusés.

Les élus rappellent également que les zones Af sont issues de demandes du monde agricole pour pérenniser leurs exploitations. Ils reviennent notamment sur l'avis de l'Etat défavorable lors de l'instruction du dernier PC du demandeur dans lequel il conteste la qualité d'exploitant agricole du demandeur et de la nécessité de ce bâtiment pour une exploitation agricole. Les élus précisent également que le réseau d'eau potable n'est pas présent sur site.

Station

CHENAL Albert : La zone 2AUt correspond à une extension future de la station qui a fait l'objet d'une autorisation UTN et ne peut être modifiée. L'ouverture à l'urbanisme ne pourra s'opérer que par le biais d'une modification du PLU et se traduira très certainement par la création d'une nouvelle ZAC. Les acquisitions foncières devront alors être effectuées à l'amiable ou dans un deuxième temps éventuellement par expropriation. Toutes les solutions d'acquisition pourront alors être envisagées.

Salle Hors-sac

GONTHIER Guy, CHAUDAN Alain et Marie, CHAUDAN Danièle et REINEKE William : L'appellation salle hors-sac est un peu réductrice sur les possibilités offertes par ce bâtiment. En ce qui concerne la salle existante dans la station, sa surface a été fortement réduite ces dernières années. Le but de ce bâtiment est d'offrir aux clients, conformément aux retours qu'ils nous font régulièrement, une salle pour que les enfants, compétiteurs des ski-clubs sur le stade à proximité immédiate, clients ou groupes encadrés par les écoles de ski puissent trouver un point chaud sans avoir à se diriger vers les bars d'altitude. De même, cette salle comportera des toilettes remises aux normes fortement réclamées par la clientèle. En outre son positionnement à l'arrivée du premier télésiège, ouvert également en été, servira également pour les animations estivales. En ce qui concerne le respect du paysage, les élus rappellent que ce dossier a été validé par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

La Mazure

EMPEREUR Laurent : Pour la construction de garages, une zone Ng peut être envisagée. Un avis du Conseil départemental, gestionnaire de la voirie de desserte de ces parcelles, a été demandé et il est favorable sous conditions qui devront être respectées au moment de la dépose de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Chef-lieu Lotissement

ARNAUD Patrice : La parcelle demandée n'est pas en continuité avec l'urbanisation existante ou projetée, elle n'est pas non plus desservie par une voirie ou par les réseaux. Les élus sont en accord avec le demandeur pour qu'un aménagement cohérent de la zone puisse voir le jour, mais le récent échec du projet de lotissement élaboré sur le site les a amenés à le reporter dans un futur PLU. Il est en outre certain dans ce secteur qu'il faudra compter sur une opposition assez ferme du monde agricole.

CHAUDAN Alain et Marie : La DDT a indiqué aux élus que le choix de cette parcelle seule en zone urbanisée était risqué car la parcelle pourrait être considérée en discontinuité avec les constructions existantes, car un chemin rural l'en sépare. La partie pouvant être urbanisée, en raison d'une pente plus favorable, étant en outre, la plus éloignée de cette zone urbaine. Les élus pensent que cette

parcelle doit être également étudiée dans une zone concertée plus vaste dans un futur PLU pour les mêmes conditions que la remarque précédente, l'étude d'une voirie cohérente étant au cœur des possibilités d'aménagement de la zone.

ROUGEOT Michel : Les élus rejettent cette possibilité, ces parcelles n'étant ni desservies par les réseaux, ni par une voirie, et en discontinuité des parties urbanisées existantes.

Les parcelles communales dans ce secteur sont les parcelles E 2634, 2636, 2638, 2537, 2628, 2641, 2565, 2917, 2822, 2824, 2827, 2640, 2641, 2793, 2787, 2805, 2891, 1751, 1746, 1748, 1749, 2628, 2636, 2637 et 2634. Les élus ont choisi de ne pas aménager la zone à proximité du lotissement car la commune a récemment tenté de le faire dans le cadre du POS et n'y est pas parvenu pour des raisons environnementales. Le choix des élus est donc de prendre du temps pour préparer dans un futur PLU un projet cohérent laissant des possibilités de construction sur cette zone avec le meilleur ratio voirie, réseaux et foncier possible.

Les élus souhaitent maintenir la parcelle E 2661 en zone urbanisable étant donné sa desserte par la voirie et les réseaux de l'ancien lotissement, sa position imbriquée dans les constructions de celui-ci et sa non exploitation agricole.

Les Savonnettes d'en bas

CHENAL-BORDONNOT Jean-Louis et Michel : Il s'agit sans doute de la parcelle G 140 aux Savonnettes d'en haut. Il s'agit d'une ruine qui pourra être ajoutée au recensement des chalets d'alpage.

Le Mayen

GAIDE Gisèle et René : Les deux chalets qui sont dans le recensement des chalets d'alpage sont les seuls répertoriés sur le cadastre. Les autres édifices sont des caves, des murs de soutènement et des constructions diverses sans rôle agricole ou d'habitation et ne peuvent être recensés.

Viclaire

MAISONNEUVE Guy : La découpe sur les parcelles A 2445, 427, 2246 et 426 correspond à la limite de la zone N inconstructible du PPRn.

Le Miroir

BORREL Aimé : La parcelle 85 n'existe pas au Miroir, il doit sans doute s'agir de la parcelle 1482, propriété également de Mr BORREL à proximité des deux autres parcelles désignées. Ces parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation existante, non desservies par les réseaux et sur le site du Miroir que le SCoT classe comme hameau patrimonial et donc sans possibilité d'extension de l'enveloppe urbaine.

La Thuile

BORREL Aimé : Ces parcelles sont classées en zone Af suite à la demande du monde agricole de préserver les terrains stratégiques pour les exploitations. Il semble difficile d'envisager deux exploitations avec une si forte proximité qui risque d'handicaper la ferme existante sur place et répertoriée. Un dossier plus abouti pourrait sans doute être envisagé dans le cadre d'une révision prochaine du PLU.

Le Chavarnier

EMPEREUR Stéphane : Les élus ne souhaitent pas que les tunnels soient autorisés en zone Af. Pour répondre également à la demande de la Chambre d'agriculture, le règlement va être modifié pour maintenir l'autorisation en zone A en enlevant le côté provisoire actuellement mentionné. Les zones de forêt au-dessus du Chavarnier vont être réétudiées plus précisément pour effectivement corriger leur emplacement.

Nancruet

ARNAUD Bernard : Le chalet (en ruine) sur la parcelle K 977 est bien répertorié dans le recensement des chalets d'alpage (page 208, n°370). Une erreur de dessin ne l'inclus pas dans le hameau d'alpage (sans incidence sur les possibilités de rénovation), le tracé sera corrigé.

Le Miroir

ARNAUD Bernard : Ses parcelles ne sont pas desservies par les réseaux, et par une voirie non déneigée en hiver. Ses parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation existante. Le Miroir est classé en hameau patrimonial au SCoT, sans possibilité d'extension de l'enveloppe urbaine.

Montalbert

COURTOIS Odette : La parcelle F 1405 est en discontinuité de l'enveloppe urbaine existante. Le PADD prévoit dans son PADD, axe 2 « Affirmer l'organisation communale en villages et hameaux », que l'urbanisation sera contenue dans les enveloppes actuelles. Les élus ne peuvent donc pas recevoir cette demande.

Le Planay-dessous

JACQUET Guy : Les parcelles désignées seront intégralement classées en zone A (erreur de dessin pour une frange en Nf). D'après le projet de règlement, sa maison d'habitation étant à moins de 80m de ses garages, il pourra les reconstruire dans la limite de 40m² de surface.

Chef-lieu/Maison Fleurina

DELATTE Dominique : Les élus prennent note de son avis. La Maison Fleurina est malheureusement appelée à disparaître pour permettre l'opération envisagée. Les élus partagent par contre son avis sur la réalisation d'une placette pour le village dans le cadre de la restructuration du projet de la Poste.

GOBERT Régis : Les élus prennent note de son inquiétude et vont étudier la possibilité de prévoir des zones Ng sur les terrains communaux bordant le projet.

Le Baptieu

GOBERT Régis : Il s'agit d'une erreur de tracé, sa maison sera inclus dans l'enceinte de la zone urbanisée du hameau et non en zone Nf.

3- Questions du Commissaire enquêteur :

3-1 Potentiel urbanisable

3-1-1 Un tableau a été demandé au bureau d'études EPODE, conformément à vos demandes, vous le trouverez en pièce jointe à ce dossier. Les logements prévus dans les zones 2AU au niveau de la Thuile et de Viclaire seront prévus en permanent dans le respect de l'amélioration de la consommation foncière prévue dans le PADD. Ces zones nécessitant une modification du document pour être ouvertes à l'urbanisation, les conditions de cette densification seront précisées dans le règlement qui leur sera alors affecté. Ces deux secteurs ne pourront s'aménager que d'une façon cohérente afin d'y développer les réseaux et les voiries, ce qui orientera le type de programmation des secteurs.

3-1-2 Comme le précise EPODE, le pourcentage de résidence secondaire est difficile à calculer et nécessiterait un calcul maison par maison, sur la base du déclaratif, et avec des chiffres évolutifs. Ce que l'on peut retenir, c'est que les surfaces retenues en secondaire ces dernières années dans les autorisations d'urbanisme en dehors de la station, sont une part prépondérante en nombre de dossiers, mais sont caractérisés uniquement par des travaux de réhabilitation sur des habitations existantes. Ces chiffres ne seront donc pas comptabilisés dans le quota alloué par le SCoT. Ces dix

dernières années, seulement deux dossiers de constructions neuves en résidence secondaire ont été obtenus hors la station pour un total de 487 m².

3-1-3 Les tracés de l'enveloppe urbaine ont été effectués en fonction des assises foncières des constructions et de leur espace de fonctionnement, au plus près des constructions. Au niveau du Villard d'en haut, les parcelles F 2124 et 2126 constituent une entité foncière unique qui supporte un chalet mais qui a été pris en extension du village (seules les parties aval des parcelles en bordure des voiries ont été prises). La parcelle F 2134 supporte un PC attribué et a été comptabilisée dans l'enveloppe urbaine en tant que « coup parti ». La parcelle F 2111 se trouvant entre ces deux entités a du coup également été prise dans le quota en extension. Les parcelles de 2119 à 2107 sont construites et prises dans l'enveloppe urbaine, notamment les parcelles F 2157, 2158, 2159, 2161, 2165 et 666 sont support d'une construction qui n'apparaît pas sur le plan de zonage (cf. plan joint). Comme vu précédemment, la partie de la parcelle F 667 qui a été classée par erreur en UA, sera reclassée en Af.

3-2 Extension station.

A l'origine une première UTN a été autorisée pour 82 500 m² de SHON. Cette autorisation a été annulée suite à un recours. Une nouvelle autorisation a été accordée, toujours pour 82 500 m² mais par phases, avec un bilan d'équilibre établi en fin de chaque phase pour obtenir l'ouverture de la suivante. Une première phase de 30 000 m² a été obtenue et consommée sur la zone A du PAZ de la ZAC. Un bilan a été établi en 2001 qui a permis l'ouverture de la deuxième phase de 40 000 m² qui prévaut toujours aujourd'hui (il reste encore environ 15 000 m² disponibles dans cette phase sur la zone B du PAZ). Théoriquement, il restait donc ensuite une dernière phase de 12 500 m², mais l'application du SCoT et les nouvelles règles UTN ont changé le principe. Il en résulte qu'au niveau du SCoT, Ste Foy a obtenu 15 000 m² de STP dont 14 000 sont alloués à la station et 1 000 au reste de la commune. Ces m² concernent uniquement le projet 2AUt, car les 40 000 m² alloués dans la ZAC et obtenus avant l'approbation du SCoT n'entrent pas dans le calcul de la STP obtenue, y compris les 15 000 m² restants.

Les 10 000 m² de STP alloués sur le territoire communal concernent des lits secondaires ou touristiques, ils sont donc indépendants des 5,4 ha attribués au titre de l'habitat permanent.

3-3 La Thuile

La parcelle H 683 a été classée en zone constructible, uniquement pour sa partie amont, car elle se situe en bord de voirie, à l'intérieur de la zone urbanisée et limitrophe d'une parcelle urbanisée, même si elle est un peu distendue en cet endroit, et desservie par les réseaux. Les élus rappellent que tout l'entourage du village de la Thuile a été classé en zone Af pour préserver les intérêts agricoles et souhaitent donc maintenir ce zonage pour préserver également des possibilités d'urbanisation qui n'entrent pas en conflit avec le monde agricole.

3-4 Diagnostic paysager

Cf réponse du bureau d'étude EPODE.

Le Maire
Paul CUSIN-ROLLET

