

**DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE**

**COMMUNE de LES CHAPELLES**

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ENQUÊTE PUBLIQUE du 12 novembre au 11 décembre 2019**

**1) SYNTHÈSE DU RAPPORT D'ENQUÊTE**

La commune a lancé l'élaboration du PLU par délibération du 10/04/2018, suite à l'annulation du précédent PLU par décision du Tribunal administratif du 18 octobre 2016. Elle a mené la concertation avec le public à son terme avec une bonne participation du public comme en atteste le bilan de la concertation. L'arrêté du 17/10/2019 a fixé l'ouverture et les modalités de l'enquête.

J'ai été désigné commissaire enquêteur par décision du 9 juillet 2019 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

L'enquête s'est déroulée du 12 novembre au 12 décembre 2019, quatre permanences ont été tenues en mairie.

Le dossier comprend toutes les pièces réglementaires, dont les avis des Personnes Publique Associées. (PPA). Certaines n'ayant pas donné leur avis, il est réputé favorable.

J'ai reçu 37 personnes. Les membres de l'association de défense des intérêts des propriétaires des Chapelles, que l'on appellera « l'association » sont venues à plusieurs permanences.

24 observations ont été faites sur le registre d'enquête, elles ont été présentées ainsi que les avis des PPA le 13 décembre 2019 à monsieur le Maire. Le PV de synthèse des observations du public et des PPA ont été remises ce même jour.

**Contexte d'élaboration du PLU**

La commune se situe en Haute Tarentaise, elle compte près de 550 habitants. à proximité de la ville de Bourg-St-Maurice, principal pôle d'attractivité, en lien avec la station des ARCS.

L'urbanisation est organisée autour du Chef-Lieu (1300 m d'altitude) et de 8 hameaux.

La commune fait partie de la Communauté de communes de Haute Tarentaise et de l'Assemblée des Pays de Tarentaise Vanoise (APTV) qui a la compétence pour l'élaboration du SCoT.

Il s'agit d'une commune rurale dans laquelle l'agriculture est très présente avec d'importants alpages et près de fauche autour des hameaux (AOP Beaufort) . Elle est aussi devenue résidentielle, avec une importante population se déplaçant chaque jour vers les pôles cités plus haut.

Il en résulte un fort développement de constructions récentes, consommatrices d'espaces, contrastant avec l'habitat traditionnel des hameaux, serrés dans la pente, en pierre, autour de leur chapelle.

Le projet de PLU a été établi en conformité avec les directives édictées par le SCoT, approuvé en décembre 2017. L'équilibre entre la préservation de l'agriculture et le développement de l'urbanisation se traduit dans le SCoT pour la commune par

- une cartographie des terres agricoles stratégiques à préserver, inconstructibles, souvent autour des hameaux, limitant l'extension des hameaux
- une enveloppe foncière limitée à 5 ha, dont 80% sont utilisables à l'horizon du PLU (10 ans) soit 4,85 hectares, pour une densité maximale de 17 logements par hectare.

Les principales contraintes à prendre en compte pour l'élaboration le PLU sont

- La ressource en eau, parfois déficitaire au chef lieu, et certaines canalisations en mauvais état à changer .
- L'assainissement collectif qui n'est relié que dans 3 hameaux à la station d'épuration de Bellentre. Il est encore inexistant au chef lieu.
- Les risques naturels : Risques d'effondrement liés aux anciennes mines, à Montgirod principalement, cartographiés dans le PPRm approuvé en 2015, et de glissements de terrain cartographiés dans le « PIZ » élaboré en 2011.
- Le respect des prescriptions environnementales énoncées dans le DOO du SCoT. En effet la totalité de la commune de Les Chapelles, constitue un réservoir de biodiversité. Elle comporte en outre une zone Natura 2000 et plusieurs ZNIEFF.

### Caractéristiques du PLU

Dans ce contexte, le PLU a fixé dans son PADD 3 axes stratégiques déclinés en 9 objectifs :

- Renforcer la centralité du chef-lieu dans sa fonction de pôle d'habitat et de vie.
- Les hameaux : permettre un développement modéré de ces villages en privilégiant les tènements en densification.
- Donner les conditions favorables à des déplacements alternatifs et intégrer les problématiques liées à la voiture personnelle. Aménager des espaces adaptés pour le déneigement.
- Organiser le développement communal en cohérence avec la **capacité des réseaux**.
- Modérer la consommation foncière :  
Privilégier l'urbanisation des dents creuses, faciliter les réhabilitations dans les hameaux.  
Réduire de 25 % la consommation foncière par rapport aux 12 dernières années.
- Maintenir l'activité pastorale Conserver les vergers et les potagers.
- Préserver le petit patrimoine bâti de qualité (lavoirs, bassins, calvaire..) et les bâtiments culturels.
- Préserver de toute urbanisation les espaces agricoles « stratégiques » et maintenir des espaces agricoles « importants » cartographiés par le SCoT.
- Maintenir et favoriser les emplois agricoles.

Pour atteindre ces objectifs en matière d'extension des urbanisations  
Deux OAP sectorielles ont été définies.

- **Zone 1AU au village de Parchet** Destination : Habitat, S : 2288 m<sup>2</sup> terrain plat, Densité ; 3 logements soit 17 log/ha
- **Réflexion sur la zone 2AU du chef-lieu** Densité : 24 logements soit 20 log/ha.  
Elle ne pourra devenir constructible qu'après révision ou modification du PLU. Situé en continuité du chef-lieu, sur 1,2 ha sur une pente relativement forte. le site est concerné par un risque moyen de glissement de terrain sur la partie basse au dessus de la route départementale.

La condition d'ouverture à l'urbanisation du site est le raccordement du réseau d'assainissement au réseau collectif du chef-lieu et sous réserve d'une adéquation ressource/besoin en eau potable

Pour « préserver et valoriser l'identité bâtie communale », une OAP thématique patrimoniale encadre les modalités de rénovation des bâtiments (aspect et matériaux teinte des enduits...).

## 2 MOTIVATION DE L'AVIS

### 2-1 Sur le cadre réglementaire

La réglementation a été respectée tant pour l'organisation de l'enquête que pour son déroulement ainsi que pour la hiérarchisation des textes juridiques de protection de l'environnement, comme analysé dans l'étude environnementale, ainsi que celle du SCoT par rapport au PLU.

### 2-2 Sur le dossier d'enquête

Il est complet. Cependant les plans de zonage ne portaient pas les numéros des parcelles cadastrales. J'ai fait rectifier ce point par un atlas de plans de chaque hameau, à une échelle lisible pour tous, très utilisé lors des permanences. On a noté aussi quelques erreurs de report des zones agricoles stratégiques du SCoT sur les plans de zonage mais elle vont être rectifiées. De ce fait, elles n'auront pas d'incidence sur les réponses données aux observations publiques.

Le dossier est clair et compréhensible. Les compléments et mises à jour de certaines mentions demandées par les services de l'État ont été acceptées par la commune, (en particulier l'approbation du PPRm). Cependant il ne me paraît pas opportun de reporter sur les plans le zonage du « PIZ », le renvoi à ce document me semble plus adapté, ainsi que le report de la bande de recul des cours d'eau. Ceci afin de garder les plans plus clairs et lisibles.

### 2-3 Sur l'organisation et le déroulement de l'ensemble

L'enquête a fait l'objet de toute la publicité obligatoire, l'affichage dans chaque hameau a été effectif. Les permanences se sont déroulées dans un climat serein et une écoute mutuelle.

### 2-4 Sur le contenu du projet

Le projet présenté est logique, élaboré dans le respect d'un développement harmonieux entre agriculture et urbanisations, et respectueux de l'environnement. Il est très encadré par le SCoT.

Il examine bien au regard de la réglementation complexe tous les enjeux à prendre en compte. Le tome 2 justifie bien les choix opérés dans le PLU. Ce document annonce une stratégie en accord avec les politiques nationales et leur déclinaison locale, en accord avec la spécificité de la commune sur le plan agricole et patrimonial. Il fixe des objectifs concrets qui pourront être mis en œuvre dans le PLU.

Il doit être complété par les orientations en matière de réseaux d'énergie (conformément à l'Art L151-5 du CU).

Le plan de zonage est à compléter par les périmètres de protections des captages, et un tramage du zonage réglementaire du PPRm.

Le règlement prend bien en compte les objectifs du PADD. Cependant j'estime que la zone Uag devrait faire l'objet d'un règlement spécifique, qui précise s'il existe des prescriptions différentes de la zone Ua. La justification dans le règlement des 18 emplacements réservés me semble insuffisante, au regard des obligations du Code de l'Urbanisme ( art L. 151-41 ) et vu des incidences qu'ils ont sur les propriétés privées.

### 2-5 Sur les obligations environnementales

Le rapport de présentation dresse un tableau très complet de l'état initial de l'environnement. L'OAP du Chef lieu permettra de réaliser le réseau d'assainissement collectif de tout ce hameau. Les effets du projet sur l'environnement sont analysés de façon détaillée, ils apparaissent globalement faibles. Je les estime donc acceptables.

### 2-6 Sur les nouvelles zones à urbaniser et leur suivi

La zone 1AU du Parchet est bien située, présente une densité suffisante au regard du SCoT, une alimentation en eau assurée, un raccordement à l'assainissement collectif du hameau prévu dans l'OAP. Elle est bien acceptée par la population. J'approuve donc cette orientation.

La zone 2AU du chef lieu est bien placée pour mettre en œuvre la volonté de « renforcer la centralité du chef-lieu » affichée dans la PADD. En effet la précédente localisation de cette zone dans le PLU annulé est devenue inconstructible depuis l'approbation du SCoT. La faisabilité de cette orientation reste à mon avis à confirmer en partie basse, en terme de voirie et de géotechnique. Les questions de ressource en eau et d'assainissement ne sont aujourd'hui pas totalement résolues (cf avis de l'État) . C'est pourquoi il est logique de qualifier l'OAP créée sur cette zone de « réflexion sur l'OAP » et de classer la zone en 2 AU. Les indicateurs de suivi de ces zones, comme ceux de sites identifiés comme présentant des enjeux sont nombreux et pertinents et doivent permettre de contrôler efficacement l'évolution du territoire.

## 2-7 Sur les contestations du zonage

### A) Celles des particuliers

La contestation globale de la zone 2AU par « l'association » ne me paraît pas fondée. Le PPRm n' affiche pas d'aléa, le « PIZ » ne classe qu'une partie en aléa moyen constructible, et le site du contre projet présenté est inconstructible car classé « zone agricole stratégique » par le SCoT.

Pour cette même raison les demandes de déclassement sur ces zones ne pourront recevoir de suite favorable, hormis quelques erreurs de plans à rectifier. En zone A, certaines demandes de classement en U pourront être satisfaites dès lors que l'utilisation effective des lieux montre qu'il ne sont plus affectés à l'agriculture. Les oppositions à certains emplacements réservés (ER6 en particulier) demandent à mon avis un examen attentif pour en juger le bien fondé ou une localisation alternative.

### B) Celles des Personnes publiques associées.

Concernant la ressource en eau, la réserve de l'État sur les secteurs Ua, Uaz au nord ouest du chef-lieu, Uaz de Couverclaz est à confirmer par une mise à jour du bilan actuel de la ressource en eau au Chef-lieu et Couverclaz, compte tenu des incertitudes sur les gains apportés par le captage du Foliex et de l'état actuel des fuites, S'il reste déficitaire, ces secteurs devront être tramés avec en légende les conditions préalables à l'urbanisation. Le règlement écrit du PLU précisera alors, pour les zones concernées, sous quelle condition une autorisation de construire pourra être délivrée et qu'elle devra dépendre de la réalisation de travaux dont la nature devra être précisée.

Concernant la densité des urbanisations, la commune a accepté de créer un OAP « densité » sur les plus grands tenements en zone U, afin de mieux garantir la densification des hameaux et protéger ainsi les terres agricoles. J'y souscris.

Concernant le déclassement de zones U en A demandé par la chambre d'agriculture, accepté par la commune, il me paraît peu argumenté car ces parcelles sont classées ainsi depuis la carte communale de 2014 et sont cohérentes avec l'enveloppe urbaine déterminée pour ce PLU.

### 3 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Vu
- les conditions de déroulement de l'enquête, le contenu du projet
  - les observations du public et des personnes publiques associées examinées ci-dessus, et les réponses apportées par la commune,

J'estime que le projet de PLU de la commune de Les Chapelles respecte les objectifs d'un développement durable tels que décrits dans l'article L121-1 du C.U.

Il a bien analysé les contraintes liées à son développement, notamment en matière de ressource en eau et d'assainissement, et adapté de ce fait sa consommation d'espace, en deça de ce que le SCoT Tarentaise Vanoise préconise. Le projet protège les activités agricoles vitales pour son identité et son développement économique, Il respecte aussi les richesses patrimoniales et environnementales de son territoire.

En conséquence, le commissaire enquêteur soussigné émet un **AVIS FAVORABLE** au projet,

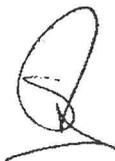
sous **RESERVE**

- d'actualiser le bilan de la ressource en eau au Chef-lieu et Couverclaz avec les travaux de captage réalisés depuis 2010, pour déterminer si la réserve de l'État doit être appliquée. Elle concerne l'urbanisation conditionnelle des secteurs précisés au 2-7B page 4, par un tramage spécifique et une adaptation du règlement.
- d'apporter les compléments et corrections réglementaires mentionnées pages suivantes de cet avis, de corriger sur les plans de zonage, le report des zones Ap et ajouter les périmètres de protection des captages.

Il formule les **RECOMMANDATIONS** suivantes

- faire mention des Emplacements Réservés (ER) dans le règlement, et examiner des solutions alternatives aux Emplacements Réservés « stationnement ».
- compléter le PADD par les orientations en matière de réseaux d'énergie.
- lancer les études nécessaires à la faisabilité de la zone 2AU du chef-lieu, afin de conclure avant la révision du SCoT dans 3 ans.
- ajouter une OAP « densité » comme demandé par la Chambre d'Agriculture et l'État,

Dressé à Chambéry le 4/01/2019  
par le Commissaire enquêteur



*P. MACABIES*