

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

Table des matières

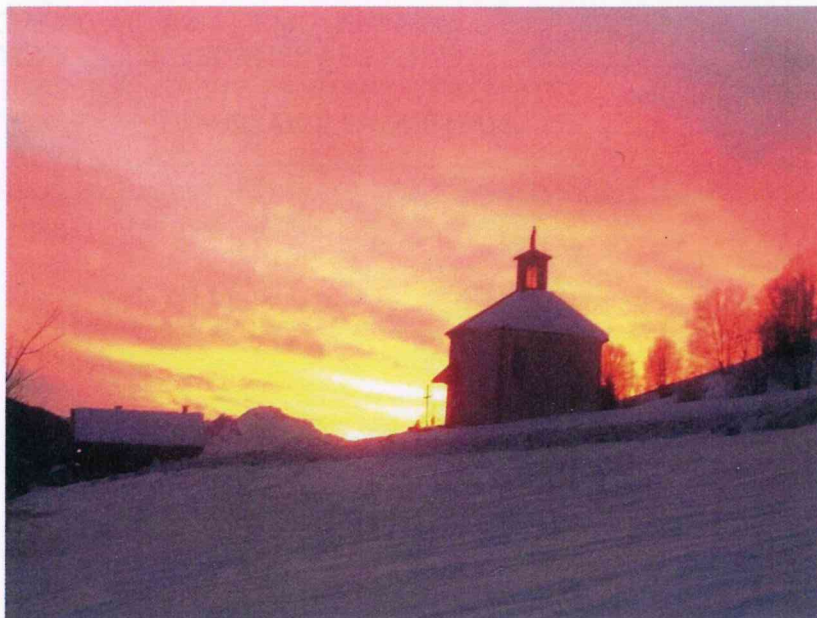
COMMUNE DE LES CHAPELLES

Projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 12 novembre au 11 décembre 2019

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Pierre Macabies - commissaire enquêteur

Table des matières

1. GENERALITES	3
1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE	3
1.2 CADRE JURIDIQUE.....	3
1.3 NATURE ET ENJEUX DU PROJET.....	4
1.4 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE	4
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	5
2.1 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	5
2.2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	5
2.3 INFORMATION DU PUBLIC.....	5
2.4 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	6
3. PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU PLU	6
3.1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION	6
3.1.1 Tome 1-.....	6
A - État initial de l'environnement	6
B - Diagnostic cadre d'usages.....	8
3.1.2 Tome 2 Justifications	10
3.1.3 Tome 3 Évaluation environnementale	15
3.2 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - PADD	19
3.3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.).....	21
3.3.1 Orientation patrimoniale.....	21
3.3.2 Orientations sectorielles	21
3.4 LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE	22
4. ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES	23
4.1 OBSERVATIONS DES PERSONNES ASSOCIÉES.....	23
4.2 OBSERVATIONS FORMULÉES PENDANT L'ENQUÊTE	27
4.3 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	34
5. ANNEXES	35
6. PIÈCES JOINTES	35

1. GENERALITES

Le présent rapport a pour objet de présenter le déroulement de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de **Les Chapelles**.

La commune se situe en Haute Tarentaise, dans le département de la Savoie (73). Située au cœur du massif des Alpes, la commune compte en 2015 près de 550 habitants. Les centres urbains à proximité de la ville sont Bourg-St-Maurice (7,2 km), point de départ vers la station des Arcs, Moutiers (28 km), et Albertville (55 km). La commune de Les Chapelles s'étend sur 1730 hectares, entre 772 mètres et 2964 mètres d'altitude.

L'urbanisation est organisée autour du Chef-Lieu (1300 m d'altitude) et de 8 hameaux localisés dans la partie basse de la commune, le long des routes principales : Villarivon, Fendaille, Parchet, Montgirod, Picolard, Couverclaz et Chevière.

La commune fait partie

- de la Communauté de communes de Haute Tarentaise qui regroupe 8 communes sur le canton de Bourg Saint Maurice, et compte 17 372 habitants en 2015.
- de l'Assemblée des Pays de Tarentaise Vanoise (APTV), composée de 36 communes et 5 intercommunalités, pour 53 500 habitants en 2013.

1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE

Cette enquête porte sur les dispositions du PLU de la commune des CHAPELLES.

Ce document succédera à la carte communale arrêtée le 24 janvier 2014, redevenue le document d'urbanisme de référence depuis l'annulation du PLU de 2016 par décision du Tribunal administratif du 18 octobre 2016.

1.2 CADRE JURIDIQUE

Le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme. (C.U.)

Il est régi par les dispositions des articles

- du Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33
- Code de l'urbanisme : articles L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25.

Selon les articles L.123-1-9 à 10 du CU, le PLU doit être compatible avec

- les dispositions du SCoT de l'APTV approuvé en décembre 2017
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Rhône Méditerranée)
- les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE Rhône-Alpes arrêté préfectoral du 16 juillet 2014) où sont visées les trames verte et bleue (TVB) et les plans climat-énergie territoriaux.

L'élaboration et approbation du PLU sont régies par les articles L.123-9 à 10 du C.U.

- Ils précisent la composition du dossier.
- Un bilan de la concertation doit être joint.(L.300-2).
- Le PLU comporte également, en annexe, les avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

La commune étant concernée par une zone Natura 2000, « les Adrets de Tarentaise » (arrêté du 19 mars 2008), une évaluation environnementale du PLU est obligatoire. Son contenu est fixé par l'article R121-3 du code de l'environnement. En outre, le PLU doit répondre aux objectifs de protection de l'environnement des nombreux documents supranationaux (Protocole de Kyoto), nationaux (loi Grenelle I et II)... et régionaux.

La commune est classée en zone de montagne (loi du 9 janvier 1985) qui prévoit l'urbanisation en continuité des hameaux.

1.3 NATURE ET ENJEUX DU PROJET

Le Projet, exposé dans le plan d'Aménagement et de Développement Durable, doit s'inscrire dans la logique du développement durable défini à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme à travers les notions :

- d'équilibre entre les différents modes de développement urbain et l'utilisation du foncier naturel, agricole et forestier
- de diversité urbaine et mixité sociale
- de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de préservation des ressources.

La commune bénéficie d'une exposition solaire optimale, face à la station des Arcs. A proximité de Bourg-Saint-Maurice, bassin d'emploi privilégié, elle connaît une attractivité forte, résidentielle, et des déplacements pendulaires croissants. La commune de Les Chapelles, dépendant des bassins d'emploi extérieurs, souhaite, à travers le projet politique, se donner les moyens de faciliter son accessibilité.

L'optimisation du foncier est nécessaire sur le territoire, en lien avec sa forte identité agricole (alpages de grande qualité, AOP Beaufort), ses patrimoines naturels, la capacité encore limitée des réseaux et la qualité paysagère. Par ailleurs, la commune se situe sur un territoire contraint par sa topographie en forte pente, les risques naturels et miniers ainsi que son exposition sud, impactant ses besoins en eau notamment, en lien avec le changement climatique.

Face à ces constats, de grands enjeux transversaux ont émergé, et constituent le socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- 1 –L'adaptation au changement climatique et la réponse aux besoins de la population
- 2 –Le maintien et le renforcement de l'identité villageoise et rurale de Les Chapelles
- 3 –La valorisation et la préservation du patrimoine naturel.

1.4 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier comprend

A- Le PLU proprement dit

Pièce

- | | |
|---|--|
| | Bilan de la concertation |
| | Résumé non technique |
| 1 | Rapport de présentation en 3 tomes |
| | 1.1 Diagnostic territorial |
| | 1.2 Justifications |
| | 1.3 Évaluation environnementale |
| 2 | Plan d'Aménagement et de Développement Durable |
| 3 | Règlement |
| | 3.1 Règlement écrit |
| | 3.2 Règlement graphique |
| | 3.3 Plans de zonage aux 1/8000, 1/5000 arrêt projet et au 1/2500 document de travail |
| 4 | Annexes |
| | 4-1 Plan de prévention des risques miniers |
| | Arrêté préfectoral du 20/10/2015 |
| | Enjeux / feuille cadastrale, enjeux détaillés/ carte / parcelle |
| | Étude des aléas miniers, carte des aléas |
| | Règlement |
| | Plan de zonage |
| | 4.2 Plan d'indexation en Z |
| | 4.3 Annexes sanitaires |
| | Carte d'aptitude des sols et des milieux à l'assainissement non collectif |
| | Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome |
| | Schéma directeur d'assainissement / zonage |
| | Schéma directeur d'alimentation en eau potable |
| | 4.4 Inventaire des chalets d'alpage |
| | 4.5 Servitudes d'Utilité Publique |

- 5 Orientation d'Aménagement et de Programmation
Patrimoine
Sectorielles : Chef-lieu et Parchet

B- Le dossier d'enquête comporte

- Le porter à connaissance de l'État
- L'arrêté du maire prescrivant l'enquête publique du 17/10/2019
- Les avis d'enquête publique publiés dans deux journaux locaux
- Le certificat d'affichage
- Les avis des personnes publiques associées consultées le 8/08/2019, liste ci-dessous, prévues à l'art L132-7 et 9 du CU, ainsi que la commune limitrophe de Bourg-Saint-Maurice, liste ci-dessous :

Préfecture de la Savoie, DDT 73, DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, Conseil Départemental, APTV, Communauté de Communes de Haute Tarentaise
Chambre de commerce et de l'industrie, Chambre des métiers, Chambre d'agriculture
I.N.A.O.Q. Centre national de la Propriété forestière, Mairie de Bourg-Saint-Maurice.

Avis du commissaire enquêteur

La composition du dossier est conforme aux articles R.123-1 à R.123-14-1 du code de l'urbanisme.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. Pierre Macabies - retraité -, a été désigné commissaire enquêteur par décision du 9 juillet 2019 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

2.2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Le 9/08/2019, j'ai reçu le CD du bureau d'étude EPODE chargé de la réalisation du PLU et pris connaissance des grandes lignes du PLU .

Le 26/09/2019, j'ai rencontré le maire, M. Gilles Flandin, en mairie qui m'a présenté le PLU et a répondu à mes interrogations. Puis, j'ai visité les hameaux, et en particulier les deux zones 1AU du Parchet et 2AU du Chef-lieu. Les dates des permanences ont été fixées.

Le 15/10/2019, le projet d'arrêté m' a été adressé pour avis et je l'ai retourné en mairie avec mes observations. L'arrêté a été pris le 17/10/2019.

Le 24/10/2019, j'ai reçu le dossier papier du PLU.

2.3 INFORMATION DU PUBLIC

Le bilan de la concertation présent au dossier fait état

- de la publication, sur le site internet de la commune, de la délibération du 10 avril 2018 lançant la procédure, le porter à connaissance de l'État, le PADD et sa délibération
- du registre de la concertation ouvert le 10 avril 2018 consultable en mairie
- de 13 courriers qui ont reçu une réponse du maire
- de deux réunions publiques et leurs comptes rendus le 14 mai 2018 avec des représentants de la DDT et de l'APTV présentant la démarche d'élaboration du PLU

le 17 juin 2019 avec le bureau d'étude sur la traduction réglementaire du PLU.

L'avis d'enquête publique a été affiché dans les différents hameaux de la commune aux emplacements dédiés, durant toute la durée de l'enquête, comme en attestent le certificat d'affichage du 26 novembre 2019, ainsi que mes passages sur sites lors des permanences.

L'avis d'enquête a aussi été publié sur le site internet de la commune

Il a été publié dans le Dauphiné Libéré des 22/10/2019 et 13/11/2019, ainsi que dans le journal « La Tarentaise » des 24/10/2019 et 14 novembre 2019.

Par contre le PLU, pour des raisons techniques, n'a pas été mis en ligne sur le site de la commune.

Avis du commissaire enquêteur

Les formes réglementaires de publicité ont bien été respectées. On peut regretter l'absence de mise en ligne du PLU dans sa totalité, sur le site de la commune, alors que j'ai présenté à M. le maire les prestataires d'accès au registre dématérialisé qui auraient pu le faire.

2.4 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Elle s'est déroulée sans incident avec une bonne participation du public.

Le registre et un ordinateur portable ont été accessibles durant toute l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie.

Les permanences se sont tenues dans la salle du conseil municipal en toute confidentialité, le public attendant dans le hall d'accueil. J'ai reçu 37 personnes. Les membres de l'indivision Jarre et de l'association de défense des intérêts des propriétaires des Chapelles, que l'on appellera « l'association » sont venues à plusieurs permanences.

Permanence du 13 novembre, 9h - 11h20

8 personnes sont venues, 5 ont laissé des observations ou courriers

Permanence du 23 novembre, 10h - 12h40

9 personnes se sont présentées, dont 6 membres de l'association, 3 ont laissé des observations ou courriers

Permanence du 28 novembre, 15h - 19h

10 personnes sont venues, 2 ont laissé des observations et courriers

Permanence du 11 décembre, 9h - 11h

10 personnes sont venues, dont 4 membres de l'association, ils ont laissé des observations et courriers.

Le 11 décembre à 11h15, j'ai clos le registre.

Le 13 décembre, j'ai présenté et remis en mains propres à M. le maire les rapports de synthèse des observations du public et des P.P.A.

Le 19 décembre, j'ai reçu le mémoire en réponse de la commune.

3. PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU PLU

Il s'agit ici de faire ressortir au lecteur du rapport qui n'a pas lu le dossier (470 pages hors annexes), les seules informations nécessaires à la compréhension des choix opérés par la commune dans son projet.

3.1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

3.1.1 Tome 1-

A - État initial de l'environnement

- **Les paysages et le patrimoine bâti :**

La commune possède des facteurs d'attractivité liés à son exposition en versant sud, avec des paysages particulièrement ouverts en raison de l'activité agricole, en co-visibilité avec l'espace Paradiski.

Les paysages riches et diversifiés sont relativement bien préservés. Par ailleurs, les villages sont restés dans des enveloppes urbaines cohérentes et raisonnées.

Les espaces interstitiels dans les hameaux, constitués de jardins/potagers/vergers, assurent un rôle tant agronomique qu'esthétique. Les vergers situés au pourtour des lieux d'habitation constituent des transitions harmonieuses avec le cadre boisé (notamment à Picolard). Ainsi le paysage est un thème central de l'élaboration du PLU de Les Chapelles.

Il en résulte les enjeux suivants :

- Préserver le patrimoine : au Chef-Lieu et surtout dans les hameaux, un certain nombre de bâtiments anciens (granges, anciennes maisons rurales...) représentent un potentiel de réhabilitation non négligeable.
- Être vigilant sur les conditions d'aménagements de futures zones d'extension.
- Donner les conditions favorables aux interstices du tissu urbain afin de recomposer un paysage ouvert et relié.
- Modérer la consommation foncière des constructions nouvelles.

- **La morphologie urbaine :**

Chaque hameau est constitué de caractéristiques patrimoniales fortes avec un certain nombre de bâtiments traditionnels encore préservés et bien réhabilités.

Les venelles des villages « animent » les interstices du tissu urbain, tout en permettant des déplacements pédestres.

La commune a connu un développement important ces dernières années, principalement en extension de village (notamment à Montgirod- Villarivon).

Mais l'urbanisme a été dominé par la maison individuelle, fortement consommatrice d'espace, et à l'architecture parfois incohérente avec l'architecture traditionnelle.

C'est pourquoi la commune devra, dans l'aménagement de futures zones d'extension, veiller à créer de l'espace public, recomposer un paysage ouvert et relié via les interstices du tissu urbain, à maîtriser l'architecture, la gestion des eaux pluviales, et le traitement des accès.

- **Gestion de la ressource en eau : contexte réglementaire**

Pour définir ce que doit être la gestion équilibrée de la ressource en eau, plusieurs outils ont été instaurés par la Loi sur l'Eau de 1992, parmi lesquels le S.D.A.G.E. 2016-2021 (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée) qui fixe 9 orientations, opposables aux administrations, en particulier :

- s'adapter aux effets du changement climatique.
- assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
- lutter contre les pollutions par les substances dangereuses.
- préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.

- **Inventaires et protections des espaces naturels**

Depuis les lois du 12/07/1983 et du 2/02/1995, sur la Protection de l'Environnement, ainsi que la loi SRU en 2000, renforcée par la loi Grenelle 2 portant "engagement national pour l'environnement" du 12/07/2010, l'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale devient un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable.

La commune est concernée par les réglementations suivantes de protection de l'environnement :

- la zone Natura 2000 « Adrets de Tarentaise » dont les principaux objectifs définis avec les acteurs locaux sont :
 - maintenir une activité agricole diversifiée et non intensive.(prairies de fauche en lien avec l'AOP Beaufort)

- faire connaître le patrimoine naturel des Adrets de Tarentaise, notamment à travers le concours annuel «Prairies fleuries »

- Les ZNIEFF. qui n'ont pas de portée réglementaire directe, mais ont le caractère d'un inventaire scientifique.
ZNIEFF de type I « *Adrets de la Côte d'Aime, Valezan, Bellentre, Les Chapelle* » et « *Vallée des Sapieux – Combe du Charbonnet* » « *Cormet de Roselend* » « *Combe de la Neuva* » « *Haute vallée de l'Ormente* »
ZNIEFF de type II « *Adrets de la Moyenne Tarentaise* » « *Beaufortin* »
- les zones humides. L'inventaire en a été réalisé par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Savoie. Ces zones humides ont un rôle de soutien naturel d'étiage. Il a pour objectif de protéger ces zones et de lutter contre leur urbanisation et/ou leur remblaiement. Noter qu'elles se situent en amont des hameaux. Le canal des Chapelles qui alimente les prés en amont des hameaux a une importance particulière.

- **Les habitats naturels**

Les milieux naturels présents sur la commune sont biologiquement très riches et sont en bon état de conservation. L'intérêt environnemental réside principalement dans les milieux situés en amont, au-delà de 1500 mètres d'altitude. Il s'agit essentiellement de pessières, de landes, de prairies et de pelouses subalpines et de zones humides d'une richesse spécifique importante. Les ripisylves traversant les hameaux constituent un enjeu important.

- **Les corridors écologiques, les trames vertes et bleues.**

Le territoire de Les Chapelles est concerné par un corridor régional qualifié comme étant « à remettre en bon état » et comprend des réservoirs de biodiversité.

Le corridor écologique du SRCE est traduit par un ensemble de plusieurs corridors situés sur le bas de la commune, pour le passage de la faune d'un versant à l'autre de la vallée de la Tarentaise. Il concerne à cette échelle plus les communes voisines que celle des Chapelles.

Les Chapelles possède donc un patrimoine naturel d'une grande richesse à préserver et à valoriser. La ressource en eau est un enjeu majeur pour la commune. En effet, suite aux évolutions climatiques, l'adéquation ressources - besoins est contrainte par l'aléa climatique.

B - Diagnostic cadre d'usages

- **Démographie**

La commune (566 habitants en 2015) connaît :

- une dynamique démographique constante depuis 1990 (4 % /an) avec une croissance relativement importante grâce à l'arrivée des nouveaux actifs/urbains (liée au développement des stations). Ce phénomène s'explique également par la proximité de Bourg Saint Maurice. Le solde migratoire est positif.
- une population dans laquelle la tranche de 44-54 ans domine (plus de 80 % d'actifs). Des professions diversifiées sur la commune avec une prédominance des emplois dans le secteur tertiaire (4 % d'emplois agricoles), générant une polarisation vis-à-vis des bassins d'emploi extérieur.
- des flux entrants/sortants confirmant le caractère résidentiel de la commune. La dépendance à la voiture est donc forte pour aller et venir du lieu travail, générant une forte dépendance énergétique.

Face à ce constat, quel positionnement pour Les Chapelles dans la vallée de Bourg Saint Maurice ? L'urbanisme a un rôle à jouer dans ces tendances sociétales.

- **Analyse de la consommation foncière** (exigée par la loi Grenelle II) :

L'analyse de l'enveloppe urbaine menée par le prestataire montre une évolution modérée de la tâche urbaine et de la consommation foncière mais une augmentation constante des résidences secondaires générant du lit froid et un parc de logements vacants important, lié à l'ancienneté du parc. Des espaces agricoles stratégiques (déterminés par le SCoT) jouxtent les enveloppes urbaines.

Elle montre que sur les deux hectares disponibles pour l'urbanisation, la commune verrait potentiellement la création de 35 logements à l'intérieur de son enveloppe urbaine. Sachant que le nombre moyen d'habitants par

ménage est de 2,3, la commune pourrait accueillir environ 75/80 habitants supplémentaires (sans tenir compte du phénomène de décohabitation). Par ailleurs, le SCoT de l'APTV édicte, pour les Chapelles, une densité minimale de 17 logements à l'hectare.

Le PLU devra organiser l'arrivée de nouveaux habitants en proposant des logements adaptés aux populations actuelles et futures, proposer une offre en locatif (public et privé) et une diversification du parc de logements.

- **Le réseau routier**

Bien desservie par la voirie départementale depuis le fond de vallée, la commune doit entretenir un réseau de voies communales très important permettant la desserte des hameaux secondaires (Feindaille, Parchet, Couverclaz) ainsi qu'un important réseau de chemins ruraux (agricoles pour certains) pour desservir les chalets d'alpage de la commune jusqu'à 2050 mètres d'altitude.

- **Les transports en commun** sont peu développés : hormis le ramassage scolaire, il n'y a pas encore de transports publics permettant de travailler hors de la commune.
- **Les réseaux**

La commune de Les Chapelles dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement à jour, approuvé en 2007 et d'Eau Potable et approuvé en 2012.

- Alimentation en eau potable : la commune de Les Chapelles est alimentée en eau potable à partir de 4 sources, associées à des réservoirs de 100 m³ : la réponse aux besoins de la population en eau potable est déficitaire au chef-lieu et neutre à Couverclaz. Seul Picolard connaît un excédent. Les réserves en eau s'amenuisent et les périodes d'étiage sont de plus en plus marquées. Le schéma directeur d'eau potable met en avant la vétusté du réseau avec un certain nombre de canalisations à changer. mais les investissements sont très coûteux.

- Eaux pluviales :

Montgirod et le Chef-Lieu sont équipés d'un réseau pluvial, collectant les eaux usées, celles des toitures, des grilles pluviales et des fontaines.

-Assainissement des eaux usées :

le Chef-Lieu est en assainissement autonome avec rejet après traitement dans un réseau unitaire, qui collecte à la fois les eaux pluviales et les rejets des fosses. Les effluents sont rejetés au ruisseau des Combes

Grâce au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) l'ensemble des installations d'assainissement fait l'objet d'un contrôle tous les 4 ans. Cette année aura lieu la deuxième vague de contrôles. A l'avenir, l'objectif est de passer le hameau du Chef-Lieu en assainissement collectif, et relier le tout au hameau de Couverclaz, celui-ci étant déjà relié à la station d'épuration de Bellentre, gérée par le SIVU des Granges. La station d'épuration de Bellentre a été dimensionnée pour recevoir les effluents domestiques de la commune.

Montgirod, Parchet, Feindaille sont pourvus en assainissement collectif. Quant aux hameaux de Villarivon, Picolard, Chevrières ils sont en réseaux non collectifs.

La commune est équipée en réseau séparatif pour les hameaux de Picolard (à l'exception de 10 habitations non raccordables), Couverclaz et Villarivon. Ces hameaux situés sur le bassin versant de la commune de Bellentre, ont été raccordés à la station intercommunale de Bellentre en 1999. Pour les hameaux de Montgirod et du Chef-Lieu, situés sur le bassin versant de Bourg Saint Maurice, les effluents sont drainés par des réseaux pluviaux et unitaires. Pour Montgirod, une partie des effluents est collectée en réseau unitaire et traitée par un petit décanteur, avant rejet dans un ruisseau non pérenne rejoignant l'Isère, et une autre partie se rejette après collecte pluviale dans un affluent du ruisseau des Combes. Les hameaux de Feindaille et Parchet (partiellement) sont équipés d'un réseau séparatif réalisé en 2001.

La réalisation du Schéma Directeur d'Assainissement de 2010 contribuerait à alléger la pression sur la ressource et à améliorer le recyclage des eaux usées. Cela permettrait également de pouvoir absorber le développement envisagé au regard de l'adéquation ressources-besoins.

- **Les risques sanitaires**

La pollution de l'air, les nuisances sonores ne posent pas de problèmes au regard de la réglementation, ils sont subis lors des périodes de forte circulation en périodes de ski.

- **Les risques naturels**

La commune est concernée par des risques naturels identifiés et cartographiés dans un PIZ (Plan d'Indexation en Z) élaboré dans le cadre de la procédure du PLU. Les risques de glissement de terrain sont les plus présents.

Par ailleurs, le passé minier de la commune a nécessité l'élaboration d'un PPRm approuvé le 20 octobre 2015. Ce risque affecte principalement le hameau de Montgirod.

- **Les activités économiques**

L'activité dominante sur la commune reste l'activité agricole, pour autant le tissu économique reste présent avec quelques commerces, services, artisans, gîtes, chambres d'hôtes, locations de chalets liés aux stations de ski.

- **L'activité agricole**

28 agriculteurs sont déclarés dont 5 ayant leur siège d'exploitation sur la commune. Les structures agricoles sont, pour plus de la moitié, orientées vers l'élevage bovin (11 élevages), avec presque 80 % d'entre elles en production laitière. La commune possède une AOC Beaufort, et 5 Indications Géographiques Protégées (IGP). Le SCoT de l'APTV a identifié les terres agricoles selon leur importance. **Au regard du diagnostic du SCoT les terres les plus stratégiques se situent autour des villages et hameaux de la commune où il est primordial que l'activité agricole soit maintenue.** Le foncier agricole, par l'activité économique potentielle qu'il permet et par le fait qu'il façonne et entretient le paysage, est un enjeu majeur à prendre en considération dans cette réflexion d'aménagement.

Il faudra donc limiter le classement en zone constructible des surfaces importantes pour l'agriculture en veillant tout particulièrement :

- à conserver les grandes unités agricoles d'un seul tenant, non entourées de zones bâties,
- à préserver les surfaces agricoles présentant des conditions d'exploitation favorables (prés de fauche principalement), ainsi que les pâturages de proximité.

3.1.2 Tome 2 Justifications

Il concerne plus particulièrement l'explication des choix retenus dans le PLU. Les choix établis pour la définition du PADD sont précisés. La cohérence du PADD avec les autres pièces du PLU est justifiée.

3 1 2 1 Enjeux et dispositions du PLU

Les dispositions du PLU devront prendre en compte les enjeux suivants et prendre toutes dispositions pour :

A - Enjeux territoriaux

- La morphologie urbaine

- Encourager la réhabilitation d'un certain nombre de bâtiments anciens (granges, anciennes maisons rurales...), parfois de taille importante au Chef-Lieu et surtout dans les hameaux, qui constituent de véritables éléments de patrimoine.
- Être vigilant sur les conditions d'aménagement de futures zones d'extension (question de l'espace public, du rapport au paysage, de l'architecture, de la volumétrie, de la gestion des eaux pluviales, du traitement des accès).
- Donner les conditions favorables aux interstices du tissu urbain afin de recomposer un paysage ouvert et relié.
- Modérer la consommation foncière des constructions nouvelles.

- L'environnement

- Valoriser la présence des espaces protégés que sont les sites Natura 2000, la Znieff de type I, les zones humides.
- Organiser le développement au sein des enveloppes urbaines déjà constituées, afin d'éviter la destruction et le morcellement des habitats naturels, de perturber les déplacements des espèces, tout en tenant compte des risques naturels.
- Maintenir et améliorer l'état de conservation des milieux ouverts et semi-ouverts (naturels et agricoles)
- Assurer la préservation des ripisylves pour leur importance écologique (réservoir de biodiversité, micro corridor ...)
- Assurer la préservation de la ressource eau. Préserver les fonctions hydrauliques et écologiques des zones humides.

- la démographie

- Anticiper la précarité énergétique des ménages.
- Contrebalancer la dépendance à son bassin d'emploi en créant une économie locale ?
- Accueillir une nouvelle population (jeunes ménages) ? Quelle politique pour intégrer la problématique du vieillissement de la population ?

- L'habitat

Le PLU devra organiser l'arrivée de nouveaux habitants en proposant

- Des logements adaptés aux populations futures.
- Un rééquilibrage des statuts et modes d'occupation : proposer une offre en locatif (public et privé).
- Une réponse à l'ensemble du parcours résidentiel.
- Une répartition cohérente de la nouvelle offre en logement sur le territoire communal par la diversification du parc de logements.

- Transports, réseaux, équipements et risques

- Le territoire de Les Chapelles est bien desservi, cependant la voiture individuelle est le mode de déplacement prédominant des Chapelains. Quelle opportunité de développement des transports en commun ?
- Mettre en adéquation le niveau d'équipements communal avec les perspectives d'évolution démographique de la commune.
- Porter une réflexion sur un espace public de rencontre à l'échelle de la commune. Se prémunir contre les risques et choisir un modèle de développement prenant en compte les risques.

- Activités économiques et agricoles

- Conserver les grandes unités agricoles d'un seul tenant, non entourées de zones bâties.
- Un grand nombre d'exploitations agricoles dépendent aujourd'hui des surfaces communales, ainsi dans le cadre du PLU il s'agira de prendre en considération la préservation des terres agricoles au regard des projets de développement communaux.
- Les activités agricoles sont à croiser avec les autres activités, la question des risques, et de la topographie notamment.

B - Enjeux transversaux

Face aux constats développés dans le diagnostic, de grands enjeux ont émergé, et constituent le socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durable présenté ci-dessous

- 1 –L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA RÉPONSE AUX BESOINS DE LA POPULATION
- 2 –LE MAINTIEN ET LE RENFORCEMENT DE L'IDENTITÉ VILLAGEOISE ET RURALE DE LES CHAPELLES
- 3 –LA VALORISATION ET LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL.

Ces enjeux se déclinent en 3 axes stratégiques, avec les objectifs correspondants précisés au § 3.2 ci-dessous.

3 1 2 2 Cohérence du PADD avec les pièces du PLU

Chaque objectif fait l'objet d'une justification des choix opérés par la commune et de sa cohérence avec les différentes pièces du PLU (règlement écrit et zonage, OAP) Il est difficile d'en faire ici une synthèse.

3 1 2 3 Traduction réglementaire

Méthodologie du zonage

La délimitation des zones urbaines repose sur une méthodologie informatique.

L'enveloppe urbaine est construite d'abord en prenant un rayon de 40 m autour des bâtis, puis son emprise réduite de 25 m (tracé orange). Il reste un rayon de 15 m autour des bâtis. Elle est ajustée ensuite grâce aux

travaux des élus et en fonction du terrain. L'enveloppe urbaine est actualisée suite aux données récupérées et à jour sur le cadastre.

La définition des zones urbaines tient compte des prescriptions du SCoT, se conforme à la loi montagne et son principe de continuité.

Ce que dit le SCoT :

Limiter la consommation foncière et donc « délimiter à l'échelle de la parcelle, l'enveloppe urbaine ...»

Organiser la densification du tissu urbain.

Maîtriser le développement dans les communes peu équipées ou peu desservies par les transports en commun.

L'enveloppe foncière allouée par le SCot est de **5 ha**.

Les zones AU

La zone à urbaniser est compatible avec les préconisations de l'État décrites dans le Porter à Connaissance.

Ainsi, les zones AU portent sur le chef-lieu, polarité principale communale, et sur Parchet.

Le hameau de Montgirod étant très impacté par les risques miniers, la densification est à privilégier et limitée par le foncier agricole stratégique au SCoT.

Le secteur de Parchet en zone 1AU fait l'objet d'une OAP. En effet la commune porte l'aménagement des réseaux sur l'un des seuls tènements « plats » et non exploité pour l'agriculture aujourd'hui. Trois logements nouveaux verront le jour sur ce site.

Le secteur du chef-lieu est classé en zone 2AU du fait des capacités d'assainissement et d'eau potable contraintes, puisque non raccordé à l'assainissement collectif. La superficie du secteur, sa localisation et les problématiques rencontrées par rapport à la ressource en eau et l'assainissement ont nécessité un classement en zone AU stricte. Elle fait l'objet d'une réflexion dans le cadre des OAP sectorielles.

Ainsi la zone sera ouverte à l'urbanisation sous réserve de pouvoir alimenter en eau potable les constructions futures et de se raccorder au réseau d'assainissement.

Le choix des zones AU est cohérent et compatible avec les prescriptions du PAC et le SCoT. Le PADD est bien retraduit à travers ces choix de zonage.

Les zones agricoles

La délimitation des zones agricoles et leur catégorisation repose sur les objectifs du PADD, mais se réfère au diagnostic agricole de la Haute Tarentaise, et à l'étude du foncier agricole de l'APTV réalisée en 2013 et traduites dans l'atlas du SCoT.

- Les espaces agricoles **stratégiques** ont été classés en Zone Agricole stricte au PLU (zone Ap). Le règlement n'y autorise aucune construction nouvelle. Les annexes sont autorisées dans la limite de 40 m², les extensions dans la limite de 150 m² d'emprise au sol.

- Les espaces agricoles importants constituent la Zone A du PLU. Les nouveaux bâtiments agricoles sont autorisés en zone A.

- Les alpages sont situés sur la partie haute de la commune et classés en zone Aapl.

Les zones et patrimoines naturels

La forêt domaniale RTM de l'Arbonne est le seul groupement forestier important sur la commune.

La zone N, comprend donc tous les espaces boisés de Les Chapelles ou les espaces naturels mais non agricoles.

La totalité de la commune de Les Chapelles constitue un réservoir de biodiversité, induisant le respect des prescriptions énoncées dans le DOO du SCoT de l'APTV. Des dispositions réglementaires sont prises concernant la gestion des eaux pluviales.

Les corridors écologiques, ZNIEFF, zones humides, pelouses sèches et sites Natura 2000 figurent sur le plan de zonage en tant que prescription, au titre du L151-23 du CU.

Une réglementation spécifique figure dans le règlement écrit.

Les vergers et espaces paysagers sont identifiés au plan de zonage, au titre du L151-23. Ils bénéficient des

mêmes dispositions réglementaires que les corridors. Ces espaces interstitiels de la trame urbaine constituent des micro-paysages à préserver, comme énoncé dans le PADD, objectif 2.2. Le règlement encadre donc toute intervention possible sur ces espaces.

Justifications du règlement écrit

a) Règles principales s'appliquant aux zones à urbaniser à vocation d'habitat (Ua urbanisation ancienne et Ub urbanisation récente)

L'artisanat et le commerce sont autorisés. En zone Ua, ils sont limités à 150 m² d'emprise au sol. En zone Ub, ils sont limités à 200 m² d'emprise au sol. Les extensions des entrepôts sont permises.

Les exploitations agricoles sont également autorisées mais seuls l'aménagement et la mise aux normes des exploitations situées en zone U sont autorisés.

Les garages collectifs sont également autorisés sous conditions dans les zones Ua et Ub. Les zones Ub peuvent accueillir des ICPE sous certaines conditions.

L'OAP thématique « patrimoine » vient renforcer et préciser le règlement écrit, dont la philosophie générale est de préserver et valoriser le caractère patrimonial communal.

Les zones Uag visent à résoudre les problématiques de stationnement. En zone Ub des stationnements visiteurs sont systématiquement prévus pour les opérations supérieures ou égales à 3 logements.

b) Règles principales s'appliquant aux zones agricoles

Zone A:

En cohérence avec la doctrine de la Chambre de l'Agriculture, pour le bâti existant les extensions sont limitées à 30 % de la surface de plancher et les annexes à 40 m² d'emprise au sol. Les locaux attenants à l'exploitation agricole sont autorisés dans la limite de 40 m² maximum.

Zone Ap et Aalp :

Les règles sont les mêmes pour la destination logement et hébergement, mais les extensions sont limitées à 20 % de la surface de plancher initiale, dans la limite de 150 m² de surface de plancher totale.

Les annexes sont interdites pour la préservation de tènements agricoles vierges de construction.

Les chalets d'alpage : l'inventaire a été repris selon les données de l'ancien PLU. Leur reconstruction ou leur restauration sont autorisées conformément au L122-11 du Code de l'Urbanisme.

Justifications du règlement graphique

Identification des risques naturels :

Le PPRm figure sur le plan de zonage et est annexé au PLU. Le règlement écrit spécifie les mesures à prendre sur les secteurs concernés.

Le PIZ figure également sur le plan de zonage par un indicage des zones en « z », qui sont concernées par des aléas moyens ou forts. Le règlement écrit spécifie pour chaque zone la nécessité de se référer au règlement du PIZ pour les zones concernées. Le PIZ figure également en annexe du PLU.

Les différents captages figurent sur le plan de zonage en tant que servitude, mais les périmètres de protection manquent.

3 1 2 4 Superficies et capacités du PLU

Analyse de l'évolution des surfaces par rapport à la carte communale en vigueur

Type zone	SURFACE Carte Communale	PLU ACTUEL
ZONE U	306 637	316 714
ZONES AU	0	13 722
Bilan du PLU par rapport à la carte communale		
ZONE U	+ 10 077 m ²	

ZONES AU

+ 13 722 m²

Le zonage du PLU est compatible avec l'enveloppe foncière octroyée par le SCoT et réduit de 25 % la consommation foncière par rapport aux 10 dernières années. Les évolutions sont précisées ci-dessous.

- Chef-lieu . La modification la plus importante relève de la zone 2AU. C'est une extension de l'urbanisation, chose que la carte communale ne permettait pas.
- Villarivon, l'exploitation agricole à l'entrée sud du hameau a été sortie des zones constructibles et agrandie sur la partie aval du hameau correspondant à un ajustement du trait de zonage. Cela offre également quelques possibilités pour les constructions nouvelles.
- Montgirod, peu de différences entre la carte communale et le PLU.
- Parchet voit ses capacités constructibles augmenter, et offre des possibilités pour l'installation de nouveaux ménages. La zone 1AU constitue une extension majeure par rapport à la carte communale.
- Couverclaz : la trame urbaine est épaissie par rapport à la carte communale ; il en va de même pour Picolard. Les décrochés réalisés par la carte communale sont comblés.
- Chevière et Feindaille voient également leurs capacités foncières étendues par rapport à la carte communale.

Analyse par rapport au PLU annulé

Les évolutions majeures sont d'ordre réglementaire et administrative :

- Approbation du SCoT de l'APTV : renforcement du classement et de la protection des terres agricoles,
- Loi ALUR : analyse de densification et de mutabilité, tracé de l'enveloppe urbaine.

Le PLU consomme 1,06 hectare de plus que l'ancien. Les zones AU sont réduites de plus de 6 000 m² par rapport au PLU annulé, traduisant la volonté de densifier la trame bâtie des hameaux. Les zones d'extension ont été revues afin d'impacter le moins possible les paysages et l'environnement.

Type zone	PLU ANNULÉ	PLU ACTUEL
ZONE U	299 991	316 714
ZONES AU	19 837	13 722
Bilan du PLU par rapport au PLU annulé		
ZONE U		16 723
ZONES AU		-6 115
Global		+ 10 608 m²

La zone 2AU du chef-lieu issu du précédent PLU a été reclassée en tènement agricole stratégique, conformément au SCoT et aux prescriptions de l'État.

A Parchet, la commune a fait le choix de reclasser la zone 1AUb2 en zone agricole. Seul la zone 1Aub1 du PLU annulé a été maintenue.

Pour les autres hameaux le zonage du PLU annulé n'a pas été sensiblement modifié.

Analyse de la consommation foncière

Sur les 12 dernières années, soit la période 2005-2017, au total 5,3 hectares ont été urbanisés dont 4,9 pour l'habitat. La commune s'est fixée comme objectif de modérer sa consommation foncière de 25 %.

Le développement projeté permettrait de créer 97 logements nouveaux dont :

- 30 réhabilitations
- 40 constructions nouvelles dans les zones U
- 27 constructions nouvelles dans les zones AU

Soit un total de 97 logements pour 3,48 hectares dont 1,14 ha en 2A. Il reste 2,34 ha urbanisables à court terme, soit 1 hectare de moins par rapport à la période 2005-2017. Cela se traduit par une densité importante, de l'ordre de 28 logements à l'hectare, incluant les rénovations. Et 19 logements/ha en excluant les rénovations.

Noter que les réhabilitations ont été quantifiées au plus proche de la réalité, cela se justifie puisque elles font partie intégrante de la dynamique constructive de Les Chapelles. Ainsi, 1 logement consommera presque 2 fois moins de foncier.

synthèse des potentiels du PLU

m ²	m ²	ha	Nb log	Nb habitants
Densification	20 140	2	24	50
Epaississement	12 373	1	15	31
Réhabilitation	0 m ²	0	30	63
Extension	2 288	0,23	3	6
Extension long terme	11 415	1,14	25	53
Total	34 801	3,48	96	203

Justification des capacités du PLU avec la capacité des réseaux

Le rendement des réseaux (+ 80 %), est très bon et correspond aux normes en vigueur.

Le bilan ressources en eau et le besoin annuel : le chef-lieu connaît un déficit, contrairement aux autres hameaux. Il s'agira de combler ce déficit pour disposer de l'intégralité des capacités octroyées par le PLU. La commune a donc fait le choix de modérer sa consommation foncière pour sécuriser l'adéquation ressources-besoins.

Justification des capacités foncières par rapport au SCoT

La commune bénéficie d'une enveloppe foncière de 5 ha, dont 80 % sont utilisables à l'horizon du PLU (10 ans) soit 4,85 hectares, pour une densité de 17 logements par hectare.

Sachant que la capacité des réseaux est limitée sur le chef-lieu, avec 3,48 ha consommés, la commune a fait le choix de modérer sa consommation foncière de l'ordre de 25 % et de ne pas consommer la totalité de l'enveloppe foncière octroyée, mais de privilégier les réhabilitations et la densification des enveloppes bâties.

Avec 3,48 ha consommés, la densité moyenne à est de 27 logements/ha pour 17 prescrits par le SCoT. Les réhabilitations sont prises en compte et traduisent l'effort d'optimisation foncière de la commune, grâce à l'identification de 30 logements pouvant être réhabilités et ne consommant pas de foncier.

En conclusion, par les orientations du PADD, les prescriptions du règlement et les OAP patrimoine et sectorielles du chef-lieu et du Parchet, le PLU respecte les prescriptions du SCoT et de son D.O.O.

3.1.3 Tome 3 Évaluation environnementale

La commune des Chapelles est concernée par une zone de protection des "habitats" :

- FR8201777 (SIC/ZSC) « Les Adrets de Tarentaise » et doit de ce fait comporter une évaluation environnementale.

L'objectif est de recenser les effets du PLU sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et d'énoncer les mesures prises dans le projet de PLU.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans un cadre réglementaire strict, conforme à l'article R151-3 du code de l'environnement.

Cette analyse assez complexe, faisant référence à de nombreuses directives, de supra-nationales à locales, ne peut être synthétisée facilement. On se limitera à citer ci-après les conclusions de l'analyse.

a) Examen des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

le PLU:

- répond aux grands principes de Protocole de Kyoto par la mise en œuvre d'orientations du PADD,

traduites dans les règlements graphiques et écrits.

- a mis en place les dispositions suffisantes, afin de préserver les masses d'eau et de renforcer la transparence de la politique de l'eau.
- est compatible avec le plan d'action national en faveur des énergies renouvelables en lien avec les dispositions réglementaires prises dans le cadre de la rédaction du règlement écrit et les OAP (confort thermiques, implantation de panneaux...)
- est compatible avec la stratégie nationale pour la biodiversité : les corridors sont identifiés ainsi que les patrimoines naturels. Le règlement écrit précise comment prendre en compte la biodiversité sur la commune, en lien avec l'art L151-23 du CU
- l'OAP thématique « patrimoine » émet des préconisations sur la préservation et la valorisation des espaces interstitiels de la trame bâtie
- respecte le principe de continuité de la loi montagne qui a guidé le zonage
- respecte, à travers ces différents documents, les 9 orientations du SDAGE 2016-2021 dont l'orientation fondamentale n° 0 « s'adapter aux effets du changement climatique »
- est concerné par un corridor régional qualifié comme étant « à remettre en bon état » et comprend des réservoirs de biodiversité. Celui-ci concerne la totalité du versant habité. Ainsi les connexions écologiques sont à penser à une échelle plus importante que celle de la commune. Le règlement écrit affiche, au titre du L151-23 du CU la protection et la préservation des corridors écologiques. Il précise en ce sens les conditions d'urbanisation dans les cœurs bâtis. Ainsi dans les secteurs concernés par les corridors écologiques, toute intervention susceptible de modifier ou supprimer un corridor est interdite. Seules les opérations de coupe et de taille d'entretien sont autorisées ainsi que l'ébranchage d'arbre sous réserve de déclaration préalable. Les dispositions réglementaires sur les clôtures sont précisées pour chaque zone et nécessitent une déclaration préalable. Un passage pour la petite faune est également imposé.
- est compatible avec le SRCE et sa déclinaison départementale et avec celle du SCoT. À l'échelle locale, les données du SRCE sont reprises et précisées. Elles se traduisent notamment par une cartographie de la Trame Verte et Bleue.
- est compatible avec le Plan Régional Santé-Environnement car il identifie dans son plan de zonage les captages à préserver de toute pollution. Il soumet ces secteurs à des prescriptions strictes dans le règlement écrit. Il identifie dans son plan de zonage les secteurs concernés par une impossibilité ou un défaut des installations d'assainissement et les soumet, dans le règlement écrit, à des prescriptions.
- prend en compte le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) en faisant le choix de classer en zone AU stricte le secteur chef-lieu, dans l'attente de pouvoir répondre aux besoins de la population, en matière d'assainissement et d'eau potable. De même la modération de la consommation foncière traduit la prise en compte des dynamiques de déplacements, en lien avec la qualité de l'air notamment (bien que la commune soit peu touchée en la matière).
- prend en compte le schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR) car la commune dispose de potentiels en énergie renouvelable, en lien avec son exposition notamment. L'énergie solaire est une ressource non négligeable, ainsi le règlement prend des dispositions sur l'implantation des dispositifs générant des énergies renouvelables.
- Le PLU de Les Chapelles répond aux grandes orientations du PRAD, dans le sens où les meilleures terres agricoles bénéficient d'une protection renforcée en zone Agricole stricte (zone Ap), aucune construction nouvelle n'est possible. La zone agricole englobe la majorité du territoire. Par ailleurs, le PADD donne un objectif de modération de la consommation foncière de moins 25 % garantissant la réduction de l'artificialisation des terres agricoles.
- prend en compte la charte foncière agricole. Le territoire de Les Chapelles a fait l'objet d'un diagnostic agricole pour son premier PLU, largement repris dans l'état des lieux du territoire et alimenté par le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du SCoT de l'APTV. De même le zonage du PLU classe en zone Agricole stricte (Ap) les tenements agricoles stratégiques. La Chambre d'Agriculture a été associée aux réunions de travail et le règlement écrit élaboré selon ses préconisations.
- est compatible avec les orientations du SCoT. « une Tarentaise qui préserve son capital nature », « un territoire de qualité pour les résidents permanents », « une offre commerciale structurée et des commerces vivants toute l'année », « Vers une offre de mobilité plus efficace et des alternatives à la

voiture solo », « Limiter la consommation foncière, l'émission de Gaz à Effet de Serre (GES), la consommation de l'énergie, les risques et les nuisances ».

b) Évaluation des incidences globales

Incidences sur le paysage et le patrimoine

Le PADD impactera positivement le paysage et le patrimoine des Chapelles par un développement qui valorisera les spécificités du territoire.

Les enveloppes urbaines tracées vont au plus près des bâtis.

En revanche, les zones 1AU et 2AU constituent des extensions impactant de façon négative le territoire.

Cependant la zone 2AU du chef-lieu est une zone d'urbanisation stricte, laissant une marge de manœuvre pour urbaniser de façon très qualitative le site. Le maintien d'éléments paysagers importants tels que les arbres, et les cours d'eau sont une condition essentielle.

Les zones A et Agricole stricte (Ap) constituent des éléments forts du paysage. Le maintien de ces espaces et l'inconstructibilité de la zone agricole stricte a un impact très positif sur le PLU.

L'OAP « patrimoine » porte sur la totalité de la commune et donne des préconisations quant à l'aspect, le volume et l'insertion urbaine et paysagère des constructions.

Le pack réglementaire du PLU a une incidence globalement positive sur les patrimoines et le paysage.

Incidences sur l'agriculture

Le PADD impactera faiblement les surfaces agricoles des Chapelles avec un développement qui évitera les surfaces stratégiques.

Le zonage en trois zones hiérarchisées limite au strict nécessaire la création et l'extension des bâtiments agricoles et protège la zone A stricte. Les incidences du PLU sur la thématique de l'agriculture sont globalement très positives.

Incidences sur la ressource en eau

L'objectif de modération de la consommation foncière est fixé à moins 25 %, en lien avec le changement climatique et la ressource en eau.

Ainsi, le PADD tient compte des différents enjeux liés à l'eau présents sur la commune.

Les cours d'eau et ripisylves sont protégés 10 mètres de part et d'autre des berges.

La zone d'urbanisation stricte du secteur de développement du chef-lieu est prudente car elle n'est pas encore raccordée à l'assainissement collectif.

Le règlement écrit dissocie les règles pour les secteurs en collectif ou non. De même des règles sur la gestion des eaux pluviales sont édictées pour garantir l'infiltration sur la parcelle.

Pour l'OAP de Parchet, le règlement complète l'OAP sur ce point.

Le PLU a une incidence positive sur la ressource en eau et la protection des ripisylves. Une vigilance particulière sera apportée à la gestion des eaux pluviales pour limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et le ruissellement qui sont sources de pollution et d'érosion.

Incidences sur les risques naturels et technologiques, qualité de l'air, énergie et climat

La prise en compte des risques naturels par le PIZ et le PPRm permet de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels.

Incidences sur biodiversité et les dynamiques écologiques

Le PLU protège les patrimoines naturels, il permet le maintien et le bon fonctionnement des continuités écologiques. Il limite la consommation d'espaces agricoles au minimum nécessaire pour le développement de la commune.

Incidences de la consommation de l'espace et des déplacements

La commune fait un effort de l'ordre de moins 25 % par rapport à la période 2006-2017.

L'objectif de modération de la consommation foncière a une incidence positive sur l'environnement. Les déplacements seront facilités par les mesures du règlement et les emplacements réservés.

c) Évaluation des sites projets et des points de vigilance

En raison des atouts qu'ils présentent pour les thématiques qui seront évaluées, les deux sites retenus comme « sites projets » en zone AU et analysés ci-après sont : Site 1 : Chef-Lieu et Site 2 : Parchet.

Le prestataire (cabinet EPODE) a analysé les atouts et faiblesses du site selon les thématiques et examiné les réponses apportées par le PLU : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation.

Site 1 chef-lieu

Le PLU intègre un classement en zone 2AU. Ce secteur pourra se développer dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et après modification du PLU.

EVITER

- Choix du site au regard des nombreux autres sites qui ont été étudiés.
- Classement de la zone en 2AU et conditionnement de son urbanisation au raccordement au réseau d'assainissement collectif.

REDUIRE

- Maintien des cours d'eau et boisements mixtes associés.
- Préservation des espaces agricoles stratégiques présents autour du chef-lieu et plus largement sur la commune.
- Création d'un « cœur vert » permettant la transition entre le bâti existant et le nouveau.
- Préservation et valorisation des vues offertes avec une organisation du bâti adaptée.
- Implantation des bâtiments, voiries et stationnements dans la pente pour faciliter l'insertion paysagère.
- Respect des préconisations du PIZ.

Site 2 : Parchet

Le PLU intègre un classement en zone 1AU. Ce secteur pourra se développer dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

EVITER

- Choix du site au regard des nombreux autres sites qui ont été étudiés.
- Restriction de la zone à l'espace contiguë à la zone urbanisée.

REDUIRE

- Respect de la cohérence architecturale.
- Maintien des arbres et bosquets.
- Connexion avec le reste du hameau.

Analyse des autres points de vigilance

En raison des atouts qu'ils présentent pour les thématiques qui seront évaluées comme ci-dessus, deux emplacements réservés ont été identifiés comme pouvant présenter un enjeu

- Site 3 : ER au Nord du Chef-Lieu
- Site 4 : ER dans le virage de Chevière

et des tènements, en dents creuses, de plus ou moins grande superficie, ont été analysés de manière plus approfondie (surface importante, présence de milieux sensibles à proximité, enjeu agricole, risques naturels...).

- Site 5 : Chef-Lieu – Ua Nord
- Site 6 : Parchet – Ub Sud
- Site 7 : Montgirod – Ub Ente Bois de la Reine et chemin des Mines
- Site 8 : Couverclaz – Uaz Ouest
- Site 9 : Couverclaz – Uaz Nord

Les réponses apportées par le PLU sur ces sites sont synthétisées ci-dessous :

EVITER

- Préservations des zones agricoles stratégiques en périphérie du hameau.

REDUIRE

- Implantation des bâtiments, voiries et stationnements dans la pente pour faciliter l'insertion paysagère.
- Maintien des cônes de vue vis-à-vis des différents bâtiments.
- Cohérence architecturale avec le reste du hameau.
- Connexion avec le reste du hameau.
- Respect des préconisations du PIZ.

d) Analyse des incidences notables prévisibles du PLU sur le réseau Natura 2000

Aucun impact négatif du projet de PLU sur les habitats et espèces de ce site Natura 2000 n'est à relever. Impacts positifs : les réseaux écologiques (haies, cours d'eau, pelouses sèches, zones humides) ont été préservés par le PLU grâce à des choix de développement mesurés au regard de ces zones d'intérêt écologique fort. De plus les prairies agricoles à enjeu forts et stratégiques sont protégées.

e) Le suivi du PLU.

Les indicateurs de suivi permettent de mesurer l'évolution du territoire, conformément à l'art L123-1-1 du CU. La valeur « 0 » est la date d'approbation du PLU, excepté pour l'évolution de la consommation foncière où la valeur de référence correspond à la date la plus récente d'analyse des P.C. Il s'agit de mobiliser de nombreux outils pour suivre le territoire au regard des enjeux soulevés par l'évaluation environnementale. Les indicateurs ont été choisis selon les thèmes évalués et les types d'enjeux identifiés sous forme d'un tableau thème /indicateurs de suivi/ source données / outils périodicité /valeur « 0 ». (cf tome 3 page 77)

Avis du commissaire enquêteur sur le rapport de présentation

Ce rapport dresse un tableau très complet de l'état initial de l'environnement. Il examine bien au regard de la réglementation complexe tous les enjeux à prendre en compte. La lecture du tome 2 est toutefois difficile car les justifications découlent du PADD et des choix d'urbanisme qui ne sont présentés que plus tard.

Le rapport montre bien la volonté de protéger l'agriculture qui contribue à la qualité environnementale de la commune, et suit bien les exigences du SCot dans ce sens. Le choix des zones AU paraît conforme aux développements progressifs des urbanisations en fonction des contraintes de ressource en eau et d'assainissement. Les objectifs de densité fixés par le SCoT de 17 logements par hectare sont dépassés, même en excluant les rénovations du calcul.

On ressent aussi le souhait des élus de réduire la dépendance à la voiture dans le développement de la commune. Mais le PLU n'offre pas de solution réelle pour changer cette situation conditionnée par le bassin d'emploi extérieur à la commune.

Des corrections s'imposent pour prendre en compte l'approbation du PPRm intervenue, semble-t-il, après la rédaction du rapport.

3.2 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - PADD

Il comprend 3 axes stratégiques déclinés en objectifs. Il constitue le socle du PLU ; sa traduction est présente dans les différentes pièces du PLU.

Structurer le développement communal à travers une mise en œuvre des principes de durabilité

Objectif 1 — Œuvrer pour un développement harmonieux et respectueux de la qualité du cadre de vie.

Objectif 2 — Créer des espaces publics de rencontre autour du patrimoine afin de renforcer les liens sociaux.

Objectif 3 — Donner les conditions favorables à des déplacements alternatifs et intégrer les problématiques liées à la voiture personnelle.

Préserver le cadre de vie des habitants en assurant la pérennité de l'identité paysagère et patrimoniale de Les Chapelles.

Objectif 2.1-Préserver les patrimoines naturels constitutifs du paysage local.

Objectif 2.2-Valoriser et préserver l'identité bâtie communale.

Objectif 3 : Préserver et continuer de valoriser la qualité paysagère du territoire.

Conforter le tissu économique local, vecteur de l'identité de Les Chapelles

Objectif 3.1-Pérenniser les terres et les activités agricoles pour leurs rôles agronomique, économique et paysager.

Objectif 3.2-Créer des emplois directs ou indirects à travers le renforcement de l'agriculture, en lien avec le tourisme.

Parmi les objectifs ci-dessus on retiendra particulièrement les actions suivantes qui pourront être mises en œuvre dans le PLU :

- **Renforcer la centralité du chef-lieu dans sa fonction de pôle d'habitat et de vie.**

Permettre la création d'un espace public et/ou de loisirs qualitatif et le connecter à la trame urbaine. Se donner l'opportunité de pérenniser et d'accueillir des commerces.

Pour les hameaux : permettre un développement modéré de ces villages en privilégiant les tènements en densification. Continuer la valorisation des espaces publics et privés de type vergers, potagers.

- Donner les conditions favorables à des **déplacements alternatifs** et intégrer les problématiques liées à la voiture personnelle. Aménager des espaces adaptés pour le déneigement. Intégrer la problématique du stationnement dans le cadre de l'existant, et pour tout nouveau projet. Poursuivre la politique communale et intercommunale de déplacements piétons au sein des villages.
- Organiser le développement communal en cohérence avec la **capacité des réseaux**. Permettre la poursuite des travaux de raccordement, du chef-lieu et de Montgirod. Réhabiliter le réseau des hameaux de Picolard et Feindaille.
- 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, en cohérence avec le SCoT.
- **Maintenir** l'activité pastorale dans les zones d'alpages pour permettre le maintien des milieux ouverts et préserver la mosaïque d'habitats essentielle à la **biodiversité**. Conserver les ripisylves par un règlement d'urbanisme favorisant les connexions écologiques et permettant le libre passage de la faune. 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, en n'aggravant pas l'enclavement des bâtiments d'exploitation. Maintenir les accès, ne pas rapprocher l'urbanisation des bâtiments d'exploitation pour tendre vers un partage raisonné et raisonnable de l'espace par chacun.

Avis du commissaire enquêteur sur le PADD

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.

*Cependant « Donner les conditions favorables à des **déplacements alternatifs** et intégrer les problématiques liées à la voiture personnelle » apparaît plus comme un vœu que comme une action concrète.*

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

3.3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

3.3.1 Orientation patrimoniale

L'OAP thématique répond à l'objectif 2.2 du PADD : « préserver et valoriser l'identité bâtie communale ». Les bâtis historiques s'adaptent à la pente, aux conditions climatiques et utilisent des matériaux locaux (pierre, bois, tôle, lauze...). La densité des groupements bâtis, l'implantation des constructions, leur aspect et orientation confèrent au bâti un caractère traditionnel, reflet de l'historicité des lieux, et donc un intérêt patrimonial.

Phase 1 : quatre périmètres patrimoniaux ont été identifiés et cartographiés au Chef-lieu, à Montgirod, Couverclaz et Villarivon.

Phase 2 : dans ces périmètres, des préconisations sont faites. Il s'agit de se référer aux deux planches illustrées figurant à la fin de l'OAP pour les réhabilitations mais également pour les constructions nouvelles :

- Aspect et matériaux de référence des toitures, façades, ouvertures, menuiseries, gabarit des constructions...
- Principes en cas de réhabilitation ; pierre de taille, teinte des enduits, aspect des toitures, emploi de bardages bois en harmonie avec le bâti alentour...

Par ailleurs hors des périmètres patrimoniaux, les constructions nouvelles doivent prendre en compte la planche « aspect et matériaux » afin de s'insérer dans le tissu existant sans dénaturer les ensembles bâtis au sein desquels elles s'implantent.

L'ensemble des projets de constructions nouvelles doit prendre en compte les principes, teintes et matériaux identifiés dans le paragraphe « planches illustratives ».

3.3.2 Orientations sectorielles

Deux zones d'ouverture à l'urbanisation sont envisagées passant par un aménagement au fur et à mesure des équipements, cohérentes avec le PADD.

L'aspect extérieur des constructions devra être cohérent avec les principes de l'OAP thématique « patrimoine ». Dans chaque zone, on souhaite créer un cœur vert formalisant l'interface entre le tissu bâti actuel et nouveau, selon un esprit verger et potager. On encouragera l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

La gestion des eaux pluviales est prévue à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration.

A - Zone 1AU au village de Parchet

Destination : Habitat, Surface : 2 288 m² terrain plat, Densité : 3 logements soit 13 log/ha

L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

Une voirie sera aménagée pour mutualiser l'accès aux logements. Les stationnements devront être mutualisés et/ou intégrés aux constructions.

L'opération comportera un ou plusieurs volumes bâtis cohérents avec les volumes bâtis alentours, encastrés dans la pente.

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est prévu dans l'OAP.

B - Réflexion sur la zone 2AU du chef-lieu

Elle ne pourra devenir constructible qu'après révision ou modification du PLU. En continuité du chef-lieu, sur sa partie Est, l'extension de l'urbanisation envisagée, 1,2 ha, se situe sur une pente relativement forte.

Encadré par un boisement constituant une ripisylve sur sa partie Est, le site est concerné par un risque moyen de glissement de terrain sur la partie basse, au-dessus de la route.

La parcelle est aujourd'hui fauchée/pâturée et représente un tènement agricole non « stratégique », bien qu'« important » au regard de l'atlas du SCoT. La commune est propriétaire de certaines parcelles, les autres appartiennent à un seul et même propriétaire.

La condition d'ouverture à l'urbanisation du site est le raccordement du réseau d'assainissement au réseau collectif du chef-lieu.

Densité : 24 logements soit 20 logements/ha.

Mixité sociale à envisager lors de l'ouverture à l'urbanisation.

Destination : habitat, stationnement, espace public.

Opération d'aménagement d'ensemble sous réserve d'une adéquation ressources-besoins en eau potable.

Assainissement collectif à réaliser au chef-lieu et sur la zone.

Point d'attention : intégration des constructions dans la pente, préservation du fonctionnement du cours d'eau et donc de la ripisylve.

Accès par le chemin existant depuis le cimetière et bouclage du site avec la D86. Les accès secondaires aux constructions devront être mutualisés.

Une partie de l'espace public envisagé est à cheval sur la zone 2AU et la zone U.

L'intégration des constructions dans la pente et la récréation de la densité présente au chef-lieu sont attendus.

- Proposer une mixité de formes urbaines afin de permettre un accueil diversifié et une insertion qualitative dans la pente, garantissant les vues sur le grand paysage.

- L'opération composera une trame bâtie alternant logement intermédiaire et individuel.

On favorisera les formes bâties compactes et simples et la mitoyenneté des constructions.

Avis du commissaire enquêteur sur les OAP

Les OAP thématiques et sectorielles sont assez précises et complémentaires pour assurer un développement des urbanisations et réhabilitations de qualité.

La « réflexion sur l'OAP du chef-lieu » est présentée comme une « annexe au cahier des OAP », du fait du classement en zone 2AU pour montrer que la zone n'est pas encore constructible et ne constitue pas encore une OAP opposable. La faisabilité du projet reste toutefois à démontrer pour intégrer les problématiques de glissement affichées dans le PIZ et le raccordement de la voirie à la RD (voir avis du Conseil Départemental). Une fois confirmée cette faisabilité, et les raccordements au réseau d'assainissement réalisés, elle pourra devenir une véritable OAP, avec un classement 1AU, lors d'une révision du PLU.

3.4 LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Les plans de zonage au 1/8000, 1/5000, 1/2500^{èmes} cartographient les zones suivantes pour lesquelles un règlement spécifique est établi.

Zone Ua : urbanisation ancienne constructible, constructions limitées à 150 m² pour les commerces et l'artisanat. Sont autorisés seulement les aménagements et mise aux normes des exploitations agricoles et les extensions des entrepôts.

Zone Uag : destinée à accueillir des garages.

Zone Ub : urbanisation récente constructible, constructions limitées à 200 m² pour les commerces et l'artisanat. Sont autorisés seulement les aménagements et mises aux normes des exploitations agricoles et les extensions

des entrepôts.

Zone 1 AU : à urbaniser, dans le cadre de l'OAP de Parchet.

Zone 2 AU : à urbaniser, dans le cadre de la réflexion sur l'OAP du chef-lieu après révision du PLU.

Zone Ap : agricole stricte, sont autorisés seulement : la rénovation des exploitations agricoles, l'extension des logements existants limitée à 20 % de la surface de plancher et à 150m².

Zone A : agricole. Sont autorisés seulement : la construction d'exploitations agricoles, l'extension des logements existants, les annexes aux hébergements.

zone Aalp : zone d'alpage. Sont autorisés seulement : la rénovation ou l'extension des exploitations agricoles. Les chalets d'alpage repérés sur le plan de zonage pourront être restaurés ou rénovés après autorisation préfectorale suite à l'avis des commissions compétentes (CDPENAF et CDNPS).

Zone N : naturelle, inconstructible. Sont autorisées seulement les extensions et annexes des logements et hébergements existants, sous conditions, et la rénovation des exploitations agricoles.

Risques naturels :

dans les zones indicées « z » les constructions autorisées doivent prendre en compte les risques naturels identifiés dans le « PIZ ». Le numéro de la fiche des prescriptions est indiqué sur le plan. En rouge tramé, les constructions, si elles sont autorisées, doivent prendre en compte les risques naturels identifiés dans le PPRm.

Emplacements réservés

18 emplacements réservés (ER) figurent sur le plan de zonage et dans le rapport de présentation tome 2 page 59. Au bénéfice de la commune, ils ont une vocation stratégique dans les déplacements pour faciliter le déneigement ou le stationnement au sein des hameaux. Il n'y en a que 14 dans le tableau en légende du plan. Le règlement n'en fait pas mention, la liste n'y figure pas et on ne trouve donc pas de justification de chaque emplacement retenu.

Avis du commissaire enquêteur sur les plans de zonage et le règlement.

Les plans mis à l'enquête ne portent pas les numéros des parcelles cadastrales, ce qui rend leur identification difficile par le public. J'ai donc dû utiliser « Géoportail » pour ce faire. J'ai demandé au Bureau d'étude de corriger cette malfaçon. Les plans corrigés et un atlas par hameau, à une échelle lisible, ont été disponibles pour la deuxième permanence.

Le PIZ ne fait pas l'objet d'un report tramé sur le plan de zonage, l'identification des parcelles concernées par les risques en est rendue difficile en zones indicées « z ». La consultation des plans du PIZ apparaît comme la seule solution.

La zone Uag ne fait pas l'objet d'un règlement spécifique. On ignore donc s'il existe des interdictions ou des prescriptions différentes de la zone Ua.

Pour les 18 emplacements réservés, la justification me semble insuffisante dans le règlement, au regard des obligations du Code de l'Urbanisme (art L. 151-41) et au vu des incidences qu'ils ont sur les propriétés privées.

Les périmètres de protection des captages doivent être ajoutés sur le plan de zonage.

4.ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES

4.1 OBSERVATIONS DES PERSONNES ASSOCIÉES

Elles sont synthétisées ci-dessous. Les modifications de zonage proposées ont été reportées en vert sur l'atlas des plans des hameaux présenté au maire avec le PV de synthèse. Pour chaque PPA, la réponse de la commune est mentionnée et suivie de l'avis du C.E.

Préfecture de la Savoie avis du 5/11/2019

Avis favorable avec les réserves ci-dessous et des remarques :

1 Réserves à lever

- Risques naturels

Reporter sur les plans le zonage des aléas du PPRm et du PIZ et figurer les cours d'eau pour l'application des bandes de recul. Reproduire dans le règlement écrit le § « bande de recul » du texte du P.A.C. de l'État.

Réponse de la commune :

Les aléas liés au PPRM seront reportés sur les plans de zonage de même que « les bandes de recul » liées aux cours d'eau.

Les aléas liés au PIZ ne pourront que très difficilement être reportés, au risque de rendre les cartes illisibles.

Avis du C. E.

dont acte pour le PPRm. Le report des cours d'eau est nécessaire. Celui de la bande de recul et des limites des zones du PIZ sur le plan ne sont pas souhaitables : il vout rendre le plan illisible, il est préférable de se reporter au PIZ (grâce à l'indijage en « z » de la zone) pour l'instruction des Permis de Construire (PC). De plus le recul des berges des cours d'eau a été expertisé dans le PIZ, de façon bien plus adaptée qu'une bande de largeur constante déconnectée de la nature des berges. La bande de recul ne serait adaptée qu'en l'absence de zonage dans le PIZ (en zone A par exemple).

- Eau potable

Le déficit de ressources en eau au Chef-lieu et Couverclaz conduisent à y contraindre les urbanisations, donc sur le plan de zonage, les secteurs Ua, Uaz au nord ouest du chef-lieu, Uaz de Couverclaz devront être tramés avec en légende les conditions préalables à l'urbanisation. Compléter le rapport de présentation pour indiquer les mesures de sécurisation de l'alimentation prises pour mettre en œuvre le SDAEP depuis 2010.

Réponse de la commune :

Le SDAEP de 2010 fait apparaître la nécessité de renforcer l'alimentation en eau potable sur le Chef-Lieu et Couverclaz.

Depuis 2010, un captage « Le Foliex » a été réalisé, il permet par un délestage au lieu-dit « Les Avenières » de répartir l'eau sur les réservoirs soit de Couverclaz, soit sur le Chef-Lieu et souvent sur les 2 en même temps.

Il reste néanmoins à réaliser la rénovation de la conduite ancienne, qui présente de nombreuses fuites, entre les hameaux de Picolard (où l'eau ne manque pas) et de Chevrière. Cette jonction remise en état permettra en cas de manque d'eau sur le Chef-Lieu, d'alimenter les hameaux de Chevrière, Feindaille et Parchet, aujourd'hui alimentés par le Chef-Lieu. Cette jonction permettra également d'organiser un bouclage entre hameaux, ce qui sécurisera l'alimentation de tous les hameaux, soit en cas de pénurie, soit en cas de pollution éventuelle.

Avis du C. E.

La réalisation du captage du Foliex (prévu au SDAEP de 2010) apporte une amélioration notable de la ressource en eau pour le Chef-lieu. En effet d'après la présentation finale du SDAEP du 3/09/2010 figurant dans l'annexe sanitaire du PLU, avec ce captage dirigé sur le Chef-lieu, la ressource de ce hameau passe de 79m³/j (avec un indice de perte de 19m³/km/j) à 216 m³/j (avec un indice de perte normalisé de 4m³/km/j). En intégrant les besoins futurs (90logements, 536 UGB), le bilan (CG73) passe d'un déficit de 51m³/j à un excédent de 69m³/j. Toutefois il convient d'actualiser le bilan ressources-besoins avec les travaux réellement réalisés. En effet la solution 5 du SDAEP affecte toute l'eau du Foliex au Chef-lieu alors qu'elle semble partagée selon les besoins avec Couverclaz. En outre le SDAEP insiste sur le fait que la rénovation du réseau du Chef-lieu est une priorité. L'indice de perte du réseau actuel n'est très probablement pas à la norme prévue dans l'étude, mais la marge de sécurité est importante.

Il est donc nécessaire, d'actualiser ce bilan ressources-besoins afin de juger de la nécessité, ou non de tramer les zones Ua concernées (Ua, Uaz au nord ouest du Chef-lieu, Uaz de Couverclaz) qui ne seront constructibles que si le bilan est positif.

2 Remarques

Risques naturels : mettre à jour les textes suite à l'approbation du PPRm pages 127 et 141 du diagnostic.. Aléa retrait-gonflement des argiles : noter le texte du document.

Réponse de la commune : les textes seront mis à jour.

Remarque du CE : Noter p 127 que le PIZ a été élaboré par Alp- Géorisques (et non Epode) le 13/4/2011

OAP Parchet : augmenter la densification à 17 logements/ha et ajuster p 71 l'art 1AU 271

Réponse de la commune :

Dans le PLU précédent, la parcelle 1086 ne faisait pas partie de l'OAP dans laquelle nous souhaitons la construction de 3 logements. Cette parcelle n'appartenant pas au même propriétaire, elle fera sans doute l'objet de PC à part. Sur l'ancien PLU, elle était intégrée à la zone Ub et non pas 1AU.

La densification sera donc augmentée. Je rappelle également que les 17 logements/hectares du SCoT s'apprécient globalement sur la Commune et non pas zone par zone.

Avis du C. E. : D'accord avec la position de la commune. En effet, le SCoT précise dans le DOO p78 « Cette moyenne devra être respectée sur l'ensemble agrégé des opérations urbaines structurées mais ne saurait être exigible opération par opération ». Le calcul de la densité sur les 2 OAP donne 24 logements/ha. Elle est donc conforme au SCoT.

OAP thématique « densité » à créer pour densifier les grands tènements de Picolard, Courverclaz, Villarivon.

Réponse de la commune :

pour Picolard, et Couverclaz, le nécessaire sera fait prochainement. Quant à Villarivon, nous ne voyons pas à quel endroit se situe la remarque. Ces tènements feront l'objet d'une OAP thématique « densité ».

Avis du C. E. dont acte. Sur Villarivon on ne voit pas de grande zone à urbaniser qui justifierait une OAP. Noter que la Chambre d'Agriculture demande le reclassement en A de deux parcelles (1582p, 1404p), réduisant encore ces surfaces.

Habitat : clarifier les perspectives d'évolution démographique.

Assainissement : corriger les incohérences relevées entre le rapport de présentation et le Schéma Directeur d'Assainissement, pages 111, 112, 113.

Réponse de la commune : les perspectives seront précisées et les corrections apportées.

Agriculture : utiliser les nouvelles possibilités de création d'activités de transformation, commercialisation de produits agricoles en zone A (après accord de la CDPENAF). Le règlement serait alors à modifier en zones A, Ap, Aalp. Une erreur à corriger pour les chalets d'alpage : pas de changement de destination. Vérifier en zone Ap qu'il existe autour des chalets d'alpage une zone A suffisante pour permettre leur extension.

Réponse de la commune : le nécessaire sera fait

Forêts : annexer les plans des forêts soumises au Régime forestier.

Bruit : mentionner le lieu de consultation des arrêtés sur ces questions et figurer sur le plan l'axe bruyant.

Transition énergétique : améliorer et préciser les réflexions en cours sur les réseaux d'énergie.

Réponse de la commune : les remarques seront prises en compte.

Avis du C. E. : dont acte.

NB : Il conviendra de prendre en compte les observations de la « note complémentaire », jointe à l'avis de l'État, qui n'appellent pas de remarques particulières de ma part.

DDT 73

CDPENAF. : avis simple.

Règlement : zones A et N les extensions et annexes sont soumises à l'avis de la commission. Extensions et annexes en zone A : limiter à 30 m² au lieu de 40 m²
 RTE : Règlement : compléter les art 1, 2, 10 par le texte proposé.

Réponse de la commune : les remarques seront prises en compte et le règlement sera complété

DREAL : Néant

Région Auvergne-Rhône-Alpes : Néant

Conseil Départemental. Avis du 5/11/2019

Favorable avec quelques réserves (zone 2AU) et vérifications.

1 Respecter les règles de recul des constructions et les pentes maximales (2 % sur 5 mètres) des voiries par rapport à la voirie départementale.

2 Adapter les stationnements, clôtures, écoulements des eaux pluviales aux contraintes des voiries départementales. Consulter si besoin.

3 Emplacements réservés ER 8, 15, 16, 20 : associer la Maison technique du département Tarentaise Vanoise aux réflexions.

4 OAP Chef-lieu : le débouché de la voirie devra faire l'objet d'une étude soumise au Département.

5 Déploiement du très haut débit (THD)

Vérifier que les règles d'urbanisme permettent l'installation des équipements nécessaires par le prestataire Covage-Savoie.

Réponse de la commune : les demandes seront incluses dans le document approprié.

Avis du C.E. : la demande sur l'OAP Chef-lieu dénote l'inquiétude du Département, que je partage, sur la faisabilité du raccordement routier de la voie à créer, dans un contexte géotechnique contraignant indiqué par le PIZ (aléa glissement : moyen).

APTV avis du 17/09/2019

Favorable, en particulier par le retrait de l'OAP telle que prévue dans l'ancien PLU. hors des zones agricoles stratégiques d'aujourd'hui fixées dans le SCoT approuvé.

Communauté de communes de Haute Tarentaise Néant.

Chambre de commerce et de l'industrie avis du 28/10/2019

Favorable.

Chambre des métiers Néant.

Chambre d'agriculture avis du 28/10/2019

Favorable sous réserve de quelques modifications du zonage et de création d'une OAP :

1 Rapport de présentation : mettre à jour les chiffres des exploitations agricoles de 2011 et corriger les incohérences entre tome 1 p142 et tome 2 p13.

2 Plan de zonage : déplacement apprécié de la zone 2AU du précédent PLU vers une zone non stratégique.

Agrandir la zone A autour de deux bâtiments agricoles proches de la zone Ap à Villarivon et Feindaille.

Réponse de la commune : la mise à jour sera faite. L'agrandissement de la zone A autour des 2 bâtiments agricoles est de nature à augmenter la tension palpable entre agriculteurs et administrés. Nous ne souhaitons pas le faire.

Avis du C.E. : aucune remarque des agriculteurs lors de l'enquête sur ce point. La visite des lieux ne me semble pas nécessiter cette extension. De plus, il n'apparaît pas souhaitable de réduire la Zone Ap, figée par le SCoT, alors que la commune sera amenée à refuser pour cause de SCoT des extensions de zones U demandées lors de

l'enquête.

3 Déclassement de zone U pour A :

Feindailles : déclasser la parcelle B1066 de Ubz en A, B1091 partie, de Ua en A.

Villarivon : déclasser les parcelles B1403 et 1404 (parties), 1582 de Ub en A. (noter qu'un propriétaire demande le classement en U des parcelles B 1403 1404).

Réponse de la commune

a. Feindaille : la parcelle B 1066 passe de Ubz en A ; la parcelle B 1081 passe de Ua en A

b. Villarivon : les parcelles B1403, 1405 seront classées en Ap car une erreur s'est glissée sur le plan de zonage. Le SCoT a classé ces parcelles en Ap.

Avis du C.E. : Il faut noter (pages 62 à 66 du rapport de présentation tome 2) que les parcelles concernées par ce déclassement de U en A étaient déjà classées en U lors du précédent PLU et même dans la carte communale antérieure (sauf la 1582 partie). Elles me semblent aussi cohérentes avec les enveloppes urbaines déterminées lors de ce PLU. Le public non averti, qui n'a pas jugé utile de venir consulter les avis des PPA, n'aura pas eu connaissance de ces demandes. Je trouve donc ces demandes inacceptables pour les propriétaires concernés et propose de ne pas y donner suite.

4) OAP

Création d'une OAP sur deux grands tènements urbanisables à Couverclaz et Picolard pour garantir une densité suffisante, protégeant les zones A. (cf aussi avis Etat)

Réponse de la commune : pour Picolard et Couverclaz le nécessaire sera fait prochainement. Ces tènements feront l'objet d'une OAP thématique « densité ».

Avis du C. E. : dont acte.

5 Règlement : Extensions en zone A : limiter à 30 m² au lieu de 40 m².

Réponse de la commune : pris note.

Avis du C. E. : dont acte.

I.N.A.O.Q. avis du 13/11/2019

Pas d'opposition, suggère une AOP sur Picolard, Montgirod, Couverclaz, « densité » sur tènements >2000 m² urbanisables.

Réponse de la commune : pour Picolard et Couverclaz, le nécessaire sera fait prochainement. Ces tènements feront l'objet d'une OAP thématique « densité ». A Montgirod, les terrains ne s'y prêtent pas.

Avis du C. E. : dont acte. A Mongirod, en effet, la partie Nord-Est qui paraît peu dense, est en fait partagée en son milieu par une forte rupture de pente faisant limite des parcelles bâties, qui rend ces terrains inaccessibles, et donc difficile à densifier.

Centre national de la Propriété forestière Néant.

Mairie de Bourg-Saint-Maurice Néant.

4.2 OBSERVATIONS FORMULÉES PENDANT L'ENQUÊTE

Elles sont présentées ci-dessous. Les observations sont regroupées par hameau avec le n° figurant sur le registre, et mention des courriers déposés lors de l'enquête. Les parcelles concernées ont été soulignées en bleu sur l'atlas

des plans des hameaux remis au maire lors de la présentation du PV de synthèse. Pour chaque observation, la réponse de la commune est mentionnée et suivie de l'avis du C. E.

Chef-lieu

Observation 4

MM. Capuçon Roland et Gabriel, zone 2AU

Observation orale. Ils contestent le PPRm sur la zone OAP, qui a fait « disparaître » de cette zone le risque minier affiché sur la carte communale, afin, selon eux, de la rendre constructible. Les galeries sont mal placées, eux ont les « vrais plans ». Ils reviendront les présenter.

Réponse de la commune : le PPRm n'interdit pas le classement en zone à urbaniser.

Avis du C. E. : Ils sont en effet revenus avec les autres membres de l'association pour la défense des intérêts des propriétaires des Chapelles. Voir les avis en Observation 13.

Observation 5

M. Churlet Noël, Parcelles 291-290-296 devenues B 2669, 2623, 2657
Suite à l'élargissement de la route D86b, le cadastre ne serait pas à jour.

Réponse de la commune : observation sans lien avec le PLU, qui concerne le propriétaire et le Département.

Avis du C. E. : la limite cadastrale entre les deux propriétaires semble bien passer sur la haie visible sur photos aériennes. Il s'agirait d'une régularisation d'actes de vente à faire avec les notaires ?

Observation 7

M. Romeas, Parcelles B 321

Il propose la vente de 54 m² de jardin pour agrandir, en partie haute, la zone 2AU du Chef-lieu.

Réponse de la commune : favorable, dès les démarches d'ouverture de la zone entreprises.

Avis du C. E. : le périmètre de l'OAP pourrait déjà intégrer cette proposition.

Observation 11

M. Mme Desmoulière Jean et Violaine, zone 2AU

Habitant au dessus de la zone 2AU. Opposés au projet pour gêne visuelle, dévalorisation de leurs biens, difficultés techniques (pente) et financières (réseaux) pour réaliser le projet.

Réponse de la commune et Avis du C. E. : voir observation 13

Observation 13 (et non 14)

7 membres de l'association pour la défense des intérêts des propriétaires des Chapelles

1- Opposition à l' OAP Chef-lieu zone 2AU.

L'association s'étonne de la disparition des risques miniers de la carte communale, souligne l'absence de réseaux, conteste le classement en zone Ap des terrains de la zone AU de l'ancien PLU.

L'emplacement retenu pour cette OAP est, selon eux, soumis à des risques miniers et de ruissellement des eaux pluviales. Le projet défendu par l'association, à proximité des réseaux et du centre-village, est optimal. Elle

insiste sur la position du maire, juge et partie dans le PLU de par sa profession (agriculteur) et ses mandats. Elle dénonce le projet en cours d'une nouvelle ferme du maire à Picolard, incompatible avec la ressource en eau. Elle

demande au préfet et au C.E. de déclarer irrecevable ce PLU.

L'association dépose le 11/12 un dossier comprenant (Observation 22)

Lettre-pétition commentée ci-dessus avec bordereau des pièces jointes.

Lettre 11 de l'APTV sur les espaces agricoles stratégiques.

Lettre 10 de l'association demandant le détail des « pour » et « contre » des votes de l'APTV de la

délibération du 1/12/2017 approuvant les espaces agricoles stratégiques du SCoT.

Photo-montage en 3D de la proposition de l'association de construction de chalets, sise, a priori, sur les parcelles agricoles en amont de la mairie, non repérées sur un plan.

Lettre 12 Plan cadastral de la parcelle 182 ,objet de l'ER n°8

Lettre 13 Article du Dauphiné sur l'eau potable : un site internet qualifie l'eau des Chapelles « bonne » mais une des références de qualité n'est pas atteinte.

Lettre 14 Article « La Savoie » sur la nomination du maire comme secrétaire général de la Fédération Nationale des SAFER. et président de la SAFER Auvergne Rhône-Alpes.

Lettre 15 : Article du Dauphiné du 3/11/19 : une erreur de date de permanence du PLU annoncée le 3/11 au lieu du 13/11, qui serait selon l'association, un motif d'annulation du PLU.

Lettre 16 Gemapi. L'association conteste le report par les communes (dont les Chapelles) du transfert des compétences « eau et assainissement » au CCHT prévu en 2020, à une date ultérieure, retardant ainsi les travaux à engager.

2- Opposition à l'ER8, virage au Chef-lieu, (cf lettre 12). Il n'y a pas de solution pour améliorer le virage serré, l'association propose de créer une voirie qui contourne la dernière maison direction Picolard.

Réponse de la commune :

1 L'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra faire l'objet d'une étude approfondie qui devra porter, sur l'ensemble des réseaux, les hauteurs de construction, les accès, les différentes implantations possibles, le lien avec le village ancien, ce qui explique d'ailleurs le classement de cette zone en 2AU.

2 La réalisation des réseaux nous permettra de collecter l'ensemble des effluents domestiques du hameau, près de la RD, de relever en direction du hameau de Couverclaz. Le financement de ces travaux a été chiffré dans le schéma directeur d'assainissement, il est supportable par la collectivité. Le refus du transfert de compétence de l'eau potable et de l'assainissement auprès de la Communauté de Communes n'est justifié que par le besoin d'approfondir les études (article de presse fourni par l'association). Le transfert reste d'actualité à horizon 2021.

L'ER8 nous permettra d'empêcher toute construction ou agrandissement du bâti existant afin de ne pas réduire la visibilité dans un carrefour délicat, au risque de rendre cet espace contraint encore plus accidentogène.

Avis du C.E.

- *Concernant la zone 2AU du Chef-lieu*

Dans le PLU précédent, annulé suite au recours de l'association, les terres agricoles du projet de zone AU défendu par celle-ci, n'étaient pas encore protégées par le SCoT. Comme le précise l'APTV, (lettre 11), ouvrir ces espaces à l'urbanisation présenterait une incompatibilité juridique majeure. Pour ce faire, une solution pourrait être, si la zone 2AU de ce PLU n'aboutissait pas, d'obtenir le changement de statut de ces parcelles lors de la révision du SCoT, dans 3 ans environ.

C'est pourquoi je ne peux donner une suite favorable au projet de l'association dans le cadre de cette enquête, bien qu'il présente des avantages techniques notables.

La « disparition » du risque minier sur la zone 2AU dans le PPRm relève de la responsabilité de l'État qui a conduit la procédure, au vu des nouvelles études menées par le cabinet Géoderis, basées sur une meilleure connaissance de la profondeur des galeries. On ne peut donc évoquer le risque minier pour rejeter ce projet d'urbanisation.

Les questions de la ressource en eau et de l'assainissement font bien l'objet des points à approfondir dans le cadre de la réflexion sur l'OAP Chef-lieu.

- *Concernant l'ER8 parcelle 182. Comme indiqué par la commune il ne s'agit que de garantir la visibilité sur ce virage accidentogène.*
- *Concernant le projet de ferme du maire, cette affaire est hors sujet pour cette enquête.*
- *Concernant l'irrecevabilité du PLU en raison des fonctions du maire, il ne m'appartient pas de donner un avis sur ce point juridique.*
- *Concernant l'erreur de date de permanence dans un article du Dauphiné, elle n'engage que son auteur,*

les publications légales étant correctes. Cette coquille n'aurait nullement empêché le public de venir à une permanence.

Observation 16

M. Flandin Henri, Parcelle B 222 zone Ap
Redemande le classement en zone Ub pour ses enfants

*Réponse de la commune : parcelle en zone Ap du SCoT donc inconstructible. Pas de modification.
Avis du C.E. Même avis, ouvrir cette parcelle à l'urbanisation présenterait une incompatibilité juridique.*

Observation 17

M. Guichard Nicolas, lettre jointe Parcelle B 2745
Classée Ub en 2012, classée en A au PLU précédent par erreur selon le maire. Corriger cette erreur dans ce PLU.

Réponse de la commune : observation justifiée : oubli de notre part qui sera rectifié.

Avis du C.E. : dont acte, noter que la même erreur est à corriger sur la parcelle 2746 de M Favre. dans le prolongement de la bande étroite classée par erreur en A ; c'est un accès à l'arrière de leur habitation, à classer en Ub.

Couverclaz

Observation 15

M. Charrière
Règlement p33 : les panneaux solaires au sol sont ils autorisés ? Leur orientation optimale (Sud) est à privilégier plutôt que celle des toitures. Le texte est ambigu.

Réponse de la commune : observation justifiée, le règlement page 33 sera adapté.

Avis du C.E. : dont acte, le positionnement des panneaux pour un rendement maximal doit prévaloir sur l'orientation des toits, ou au sol.

Feindaille

Observation 6

Indivision Jarre : lettre du 27 juin 2019 : demande de confirmation de pouvoir reconstruire la toiture du bâtiment agricole Parcelle B1618 en contrebas de Fendailles.

Réponse de la commune : aucun problème si le demandeur a le statut d'agriculteur.

Avis du C.E. C'est bien ce que prévoit le règlement de la zone A dans ce cas.

Observation 9

Indivision Jarre, Parcelle B 2365 cf lettre du 1/03/2019. Bien qu'ayant fait l'objet d'un Certificat d'Urbanisme en 1996, elle est devenue agricole. Demande de classement en zone constructible.

Réponse de la commune : parcelle en zone Ap du SCoT donc inconstructible. Pas de modification.

Avis du C.E. Même avis, ouvrir cette parcelle à l'urbanisation présenterait une incompatibilité juridique.

Observation 10

Indivision Jarre. Parcelle B 2234
R6 « stationnement sur 300 m² » sur sa parcelle. Opposition à cette décision car projet de parking privé sur

cette parcelle et plusieurs parcelles déjà cédées à la commune pour le bien commun. Suggestion d'autres parcelles à dédier à cette destination : Parcelle B 2570, 2311, 2213.

Réponse de la commune :

ER prévu pour créer du stationnement pour environ 6 à 8 véhicules. Nous n'arrivons pas à trouver des propriétaires vendeurs à proximité du hameau mais nous sommes ouverts à d'autres idées, les parcelles 2213 et 2311 nous paraissent un peu trop éloignées pour être utilisées pour du stationnement.

Avis du C.E. :

Il serait contradictoire de priver de places de stationnement privatif le propriétaire de la parcelle, au plus près de ses habitations, au profit de places publiques, qui doivent être recherchées ailleurs dans le hameau. Un classement en Uag serait un compromis plus équitable, comme cela a été fait sur les parcelles 2216 2570, pour progresser dans la recherche de stationnements.

Observation 14 (et non 13)

Delphin et Didier Jarre, Parcelle B1094

Vérification des possibilités de construction de bâtiments agricoles en zones A, Ap.

Réponse de la commune :

parcelle 1094 on ne comprend pas la demande de construction, le bâti existe déjà mais effectivement si telle est la volonté, nous ne souhaitons pas que s'installe une exploitation agricole en zone U

Avis du C.E. : la demande a été mal retranscrite, il ne semble pas y avoir de volonté de transformer ce bâtiment en zone U en exploitation agricole.

Observation 20

Indivision Jarre, Parcelle B 2235

Projet de bâtiment agricole en zone A, pour partie sur une zone cartographiée à tort en verger.

Réponse de la commune : le plan sera rectifié car erroné.

Avis du C.E. : la limite des vergers doit en effet être repositionnée conformément à la réalité (cf photos aériennes). Un bâtiment agricole peut y être construit (zone A).

Montgirod

Observation 2

M. Haugel. Parcelle A 1404 – 1405

Passage de A en Uag car projet de garage. Le bâtiment actuel empiète sur ces parcelles et la zone n'est pas à usage agricole.

Réponse de la commune : passage en Uag car le classement en zone agricole n'est pas pertinent (terrain déjà sorti de l'utilisation agricole).

Avis du C.E. : dont acte.

Observation 8

M. Mme.Parisio. Parcelle A 1479

Demandent que 1000 m² de leur parcelle classée en zone Ap soit constructible. Elle faisait partie d'un projet de lotissement en 1998 non abouti.

Réponse de la commune : parcelle classée en Ap qui nécessite un changement de zonage du SCoT et pour laquelle on note des difficultés d'accès.

Avis du C.E. : ouvrir cette parcelle à l'urbanisation présenterait une incompatibilité juridique, avis défavorable.

Observation 18

M. Verollet Cédric Lettre jointe. Parcelle A1486 (ancienne 2332).

Demande le classement en zone Ubz de la totalité de la parcelle où se trouve déjà leur habitation, classée à tort en Ap.

Réponse de la commune : parcelle classée en Ap qui nécessite un changement de zonage du SCoT. Par contre, le plan de zonage sera rectifié afin d'intégrer la maison en zone Ub.

Avis du C.E. : ouvrir toute la parcelle à l'urbanisation présenterait une incompatibilité juridique, avis défavorable, mais la maison d'habitation doit être classée en totalité en zone Ubz, y compris une zone de circulation autour de la maison.

Observation 19

M. Bein Noël. Parcelle A 2252

Demande de sécurisation générale face aux risques, en particulier le long de la parcelle 2252 où des chutes de blocs se produisent.

Réponse de la commune : les parcelles de ce secteur sont soit propriété du Département, soit de propriétaires privés. Des travaux de consolidation ont été réalisés en 2018 par les propriétaires.

Avis du C.E. : la sécurisation de la route contre les chutes de blocs revient au propriétaire de la zone de départ. Noter toutefois que ce secteur n' a pas été cartographié comme zone d'aléa par le PIZ.

Parchet

Observation 6

Indivision Jarre. Lettre du 1/3/2019. Parcelles 1043 et 2244.

Projet de construction sur ces parcelles, la 1043 est en zone A, possibilité de déclasser la partie pentue le long du ruisseau de la parcelle 2244 en contre-partie.

Réponse de la commune : nous proposons le passage en zone Ub des parcelles 1043, 1044 et 1045 afin de conserver une cohérence.

Avis du C.E. : cette cohérence s'observe sur les photos aériennes. Il me semblerait aussi cohérent de classer la partie pentue en bordure de ruisseau de la 2244 en Nz de l'angle de la zone Nz en amont, à l'angle de la parcelle 1034. On limite ainsi l'augmentation des surfaces en U, en cohérence avec le PADD.

Picolard

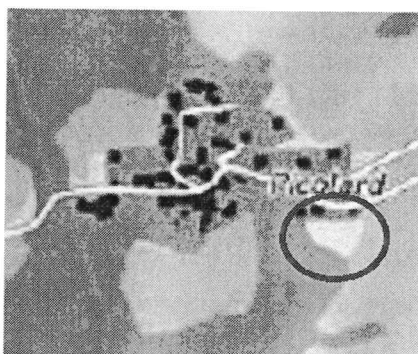
Observation 1

Mme Guilbert Audrey, Lettre jointe Parcelle B 2713 (et non C)

Passage de Ap en U, car la parcelle n'est pas agricole mais un jardin particulier ; elle aurait été déclassée ?

Réponse de la commune : parcelle classée en Ap qui nécessite un changement de zonage du SCoT.

Avis du C.E. : ouvrir cette parcelle à l'urbanisation présenterait une incompatibilité juridique. Cependant il semble qu'une bonne partie de cette parcelle ne soit pas en zone Ap sur l'atlas du ScoTci-dessous. Cependant accéder à cette demande ne sera plus cohérent avec l'enveloppe urbaine du hameau, avis plutôt défavorable.



Observation 21

Flandin Henri, Lettre jointe Parcelle B 217

Demande de classement en U de la totalité de la parcelle coupée en morceaux par ce PLU.

Réponse de la commune : pour que cette parcelle puisse être classée en zone U, il conviendrait dans le futur de réfléchir à l'aménagement de l'ensemble de la zone A avec les parcelles 215, 216 992 dans le cadre d'une OAP non prévue pour l'instant.

Avis du C.E. : la limite de zone U du projet apparaît cohérente, en léger recul des constructions existantes. L'accès à la parcelle en partie ouest est très difficile. Cette demande paraît en effet prématurée.

Observation 23

MM. Delavest J et Chr, Lettre jointe ER 1

D'accord pour le rétablissement de la largeur du chemin mais contre le dépôt de neige générant des inondations de sa maison en face de l'élargissement.

Réponse de la commune : remarque acceptée sans difficulté.

Avis du C.E. : dont acte. L'élargissement prévu concerne le mur de soutènement du terrain en amont qui empiète sur la voirie publique par glissement lent.

Observation 24

MM. Mougel Boris et Luc. Lettre jointe ER 1

Opposé à l'élargissement détruisant le mur de sa maison et de son terrain reconstruit à ses frais, en bordure de propriété, ainsi qu'au talutage envisagé en amont, en lieu et place du mur dégradé faute d'entretien par son propriétaire et empiétant sur la voie publique.

Réponse de la commune : erreur de notre part sur le plan, l'ER I sera arrêté en limite Est de la propriété.

Avis du C.E. : dont acte, la parcelle 2473 ne sera plus concernée par cet ER.

Villarivon

Observation 3

Mme Fattet/ indivision Bolliet, Lettre jointe. Parcelles B 1540 et 2505 :

Parcelle 1540 classée en U : demande de déclassement pour création d'accès aux maisons.

Parcelle 2505 : passage de A en Ub sur 1000 m² pour projet immobilier.

Réponse de la commune : le classement en U n'empêche pas la création d'un accès (parcelle B1540). La parcelle B2505 pose quelques difficultés car tènement foncier en contrebas non mis en valeur.

Avis du C.E. : avis favorable sous réserve de la faisabilité évoquée par la commune.

Observation 12

Josiane Eric Marcel DUNAND, lettre et plan joints Parcelles B 1403 1404 1405

Demandent l'extension de la zone Ub sur une partie des parcelles classées en A pour construire une habitation pour leurs enfants.

Réponse de la commune : parcelles classées en Ap au SCOT.

Avis du C.E. : ouvrir ces parcelles à l'urbanisation présenterait une incompatibilité juridique, avis défavorable.

Synthèse des avis du commissaire enquêteur sur les observations du public.

Les 24 observations exprimées par le public portent majoritairement -et classiquement- sur des demandes de classement en zone constructible de leur parcelle. Lorsque qu'elles se situent en zone A, il m'a semblé logique que la commune les satisfasse lorsqu'elles n'ont pas -de fait- de vocation agricole (jardins, garages...). L'approbation du SCoT depuis le PLU annulé, avec la cartographie des zones agricoles stratégiques classées « Ap » a logiquement conduit à refuser toutes les demandes sur ces parcelles. Cette position me semble la seule possible et cohérente avec la volonté du SCoT et du PADD de ce PLU de protéger les activités agricoles.

Certains Emplacements Réservés (ER) sont contestés par les propriétaires concernés qui se sentent dépossédés de leur bien. Je souhaite que la commune examine toutes les solutions pour éviter cette procédure. Ces emplacements répondent toutefois à une nécessité cohérente avec l'objectif de faciliter les déplacements affichée par le PLU.

L'association qui s'était opposée à la zone AU du Chef-lieu du précédent PLU est venue contester la nouvelle zone 2AU, proposée hors des zones Ap, dans le cadre d'une réflexion sur une OAP. Les arguments employés ne sont cohérents ni avec le PPRm ni avec le classement en zone Ap des parcelles qu'ils proposent en lieu et place. Seuls les arguments techniques et financiers sont à prendre en compte, mais c'est bien l'objectif poursuivi par l'OAP de progresser dans cette réflexion.

Les demandes d'urbanisation proposées en zone Ap ne pourraient donc recevoir de suite favorable qu'après la révision du SCoT, (dans 3 ans) pour autant que le déclassement de ces parcelles soit accepté.

4.3 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

J'ai formulé mes observations ci-dessus. Je rappelle qu'il convient de se reporter aux textes des avis des PPA (synthétisés dans ce rapport) pour compléter le PLU par les corrections mineures qui sont demandées et qui reçoivent un avis favorable de ma part.

Les conclusions et l'avis motivé du Commissaire Enquêteur soussigné figurent dans un rapport séparé.

Dressé à Chambéry le 23/12/2019
par le Commissaire enquêteur Pierre MACABIES



5.ANNEXES

- 1 - PV de synthèse des observations des PPA et réponses du maître d'ouvrage
- 2 - PV de synthèse des observations du public et réponses du maître d'ouvrage

6.PIECES JOINTES

Elles sont déposées en mairie

- 1 - Porter à Connaissance de l'Etat
- 2 - Arrêté d'ouverture d'enquête.
- 3 - Avis de presse, certificat d'affichage
- 4 - Avis des personnes publiques associées
- 5- Registre d'enquête, lettres jointes au registre