

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DEMANDE PRESENTEE PAR LA COMMUNE DE NOTRE DAME DE BELLECOMBE (73)

*Du 14 décembre 2020 au 14 janvier 2021*



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Notre Dame de Bellecombe (Savoie)

RAPPORT D'ENQUETE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned below the title of the report.

Fait-le 26 I 2021

E20000139/38

## **SOMMAIRE**

### **I-Dispositions administratives**

### **II- Déroulement de l'enquête**

### **III- Dossier d'enquête**

### **IV- Analyse du dossier**

#### **IV-1 L'état de l'existant**

Présentation de la Commune

Les aspects environnementaux.

Les risques naturels.

#### **IV-2 Les objectifs du PLU- le projet communal**

Le PADD,

L'objectif de croissance démographique et la consommation foncière nécessaire à celui-ci,

Les orientations d'Aménagement et de Programmation,

Les éléments complémentaires au service du projet : Emplacements Réservés, STECAL, éléments protégés au titre du patrimoine bâti.

#### **IV-3 l'assainissement et les eaux pluviales**

### **V- Observations présentées par le public et avis des personnes publiques associées**

V-1 Observations présentées par le public au cours des permanences

V-2 Courriers et courriels reçus en cours d'enquête

V-3 Observations sur registres papier et dématérialisé

V-4 Avis des Personnes Publiques Associées.

### **VI- synthèse générale (article R123-18 du code de l'environnement)**

## I-Dispositions administratives

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble du 05.11.2020, désignant Olivier L'HEVEDER Commissaire Enquêteur.

Arrêté de M. le Maire de Notre Dame de Bellecombe n°39/2020 du 18 novembre 2020 prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Durée de l'enquête : 32 jours, du 14 décembre 2020 au 14 janvier 2021.

Permanences du Commissaire Enquêteur (CE) :

- Lundi 14 décembre 2020 de 9h à 12h
- Mercredi 23 décembre 2020 de 9h à 12h
- Vendredi 08 janvier 2021 de 14h à 17h
- Jeudi 14 janvier 2021 de 14h à 17h

Le CE a constaté que les formalités liées à l'affichage avaient bien été remplies. En amont de l'ouverture de l'enquête, l'arrêté d'ouverture était publié sur le site internet. Il en a été de même pour l'ensemble du dossier pour la consultation duquel, un ordinateur portable était mis à disposition du public en Mairie. Le site de la Mairie a bien accueilli un registre dématérialisé.

Enfin, les insertions dans les publications ont bien été effectuées :

- Le Dauphiné le 23.XI.2020 et le 23.XII.2020
- La Savoie le 26.XI.2020 et le 24.XII.2020.

## II- Déroulement de l'enquête

Une 1<sup>ère</sup> réunion avec les représentants de la maîtrise d'ouvrage a eu lieu le vendredi 13 novembre de 9h à 10h. Assistaient à celle-ci, M. Philippe MOLLIER, Maire, assisté de Mme Corinne ANSANAY-ALEX, Assistante Administrative. A cette occasion, une présentation de la commune et du projet a été réalisée, complétée par une mise au point sur les conditions de l'enquête et une remise du dossier.

- La 1<sup>ère</sup> permanence s'est tenue Lundi 14 décembre 2020 de 9h à 12h, pour 2 visites, soit 3 personnes.
- La 2<sup>ème</sup> permanence Mercredi 23 décembre 2020 de 9h à 12h, a permis de recevoir 6 visites, soit 12 personnes.
- La 3<sup>ème</sup> permanence du Vendredi 08 janvier 2021 de 14h à 17h a accueilli 13 personnes au cours de 9 visites.

- La quatrième permanence du Jeudi 14 janvier 2021 de 14h à 17h a permis de recevoir 9 personnes au cours de 7 visites.

Ainsi, les permanences, au nombre de quatre, ont été fréquentées par 37 personnes.

En complément, 6 correspondances ont été déposées en cours d'enquête et 0 avis transmis via le site internet. Aussi, 16 documents annexes ont été remis lors des permanences et 1 annotation a été portée sur le registre. Onze avis de PPA ont été réceptionnés.

La réunion, prévue par l'article R123-18 du code de l'environnement, s'est tenue le 14 janvier 2021 de 17h à 18h30 en présence de M. le Maire et de deux adjoints.

Le PV de synthèse figure en annexe avec les réponses du Maître d'Ouvrage.

### III- Dossier d'enquête

#### Le dossier remis au CE comprend :

- La délibération du 05 février 2020 tirant le bilan de la concertation sur le PLU et arrêtant le projet de PLU,
- L'arrêté de M. le Maire de Notre Dame de Bellecombe n°39/2020 du 18 novembre 2020 prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.
- Le rapport de présentation (1.1) et un dossier annexe (1.2),
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (2. PADD),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (3. OAP),
- Quatre plans de zonage (4.1.1 à 4.1.4),
- Le règlement écrit (4.2)
- Les annexes (5.1 à 5.5) : les servitudes d'utilité publique, le droit de préemption urbain, le schéma de l'eau potable et le schéma directeur d'assainissement, et le PIZ.
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

Une étude relative aux zones humides est venue compléter l'ensemble.

## IV- Analyse du dossier

### IV-1 L'état de l'existant

#### Présentation de la Commune :

Notre-Dame-De-Bellecombe est une commune de montagne de 490 habitants (chiffre INSEE 2018) répartis sur 21 km<sup>2</sup> entre 839 et 2069m d'altitude.

Elle est située dans le département de la Savoie, à environ 25km au nord d'Albertville et 10km au sud de Megève (Haute-Savoie).

Il s'agit d'une commune rurale, dont l'économie principale repose - outre l'agriculture – sur le tourisme et notamment celui hivernal. En effet équipée depuis plus de 80 ans de remontées mécaniques, Notre Dame de Bellecombe est aujourd'hui reliée à un ensemble plus vaste, l'espace diamant avec les stations voisines des Saisies, de Crest-Voland-Cohennoz, Flumet- Saint Nicolas la Chapelle et Praz sur Arly.

L'ensemble présente ainsi une capacité d'hébergement touristique de plus de 60 000 lits. Notre Dame de Bellecombe bénéficie d'un classement en « station classée de tourisme ».

Enfin, la commune appartient à la Communauté d'Agglomération ARLYSERE, basée à Albertville, qui porte notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) mais également les compétences eau et assainissement.

#### Les aspects environnementaux.

La commune ne comporte pas de site NATURA 2000, ni de zone protégée (parc naturel ou réserve naturelle). Elle compte toutefois 2 forêts protégées (pas de changement d'affectation ni de construction envisageables) et 2 ZNIEFF. Une de type 1 et une de type 2.

Elle est par contre très richement dotée en zones humides, inscrites à l'inventaire départemental.

#### Les risques naturels.

La commune ne dispose pas d'un Plan de Prévention des Risques, mais d'un PIZ daté de 2017. En termes de risques, celui-ci recense les glissements de terrain, les crues torrentielles-coulées de boue, les zones marécageuses, les avalanches-coulées de talus et les chutes de blocs. L'ensemble de ces risques sont qualifiés de moyennement à peu fréquents et dangereux. A noter que cette version du PIZ a modifié les zonages des risques avalanche, cure torrentielle et glissement de terrains en allégeant les contraintes antérieures, ce qui explique certaines remarques émises par le public.

### IV-2 Les objectifs du PLU- le projet communal

#### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)

Le PADD constitue un préalable incontournable à tout projet de Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où il en définit toute la "philosophie", c'est à dire la prise en compte des problématiques sociales environnementales et économiques.

A ce titre le PADD de Notre Dame de Bellecombe est structuré en trois orientations majeures subdivisées en plusieurs objectifs.

- Dynamiser la vie locale.

Pour cela, le PADD vise une croissance démographique de + 30 habitants en 10ans, soit une augmentation annuelle de moins de 0.7%. La réalisation des OAP 3 et 4 devraient permettre d'atteindre cet objectif, en dehors des constructions libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, même si la commune n'a pas la maîtrise de ces dernières (permanent ou secondaire).

- Conforter les activités touristiques été/hiver

Renforcement de l'offre d'hébergement touristique marchand, notamment pour l'équilibre économique des remontées mécaniques, véritable moteur du territoire. Envisager des incitations à mettre et/ou remettre sur le marché locatif les lits chauds. Moderniser le domaine skiable.

- Engager la commune dans une démarche de développement durable

Outre les OAP transversales, le PADD vise à soutenir l'agriculture, la commune étant située dans plusieurs AOP/IGP : reblochon, beaufort et chevrotin, ...

Limiter la consommation de foncier pour laisser les terres à l'agriculture.

Protéger et valoriser les sites et favoriser la maîtrise de la consommation d'énergie.

**L'objectif de croissance démographique et la consommation foncière nécessaire à celui-ci**

Comme indiqué dans le paragraphe relatif au PADD, l'objectif de croissance démographique est fixé à + 30 habitants sur les 10 prochaines années. Pour relativiser ce chiffre, il faut rappeler que NDB comptait 498 habitants en 2006, puis 485 en 2013 et 479 en 2017. Le dernier chiffre du recensement (INSEE 2018) est de 490. Il s'agit donc en gagnant 30 habitants à l'horizon 2030 de dépasser le niveau de 1999 (510 habitants).

L'OAP 4 a vocation à accueillir de la population permanente en autorisant la création de 25 logements minimum sur du terrain communal. Elle est complétée pour partie par l'OAP3 dont la vocation est mixte (permanent, touristique). La destination de ces OAP ainsi que le tableau de la page 2 du document 3.OAP devraient être précisés. En effet que faut-il considérer comme logements permanents ? Les résidences principales uniquement ou celles-ci + les secondaires ?

En tout cas, ces deux OAP ainsi que la densification de l'enveloppe urbaine dont beaucoup de constructions auront une destination de résidence principale (cession aux enfants ou petits-enfants) pourraient permettre largement d'atteindre cet objectif. Le mieux serait de l'accompagner d'une stratégie en matière de mobilité et de services publics (école, et petite enfance notamment).

Une part importante de la consommation foncière via les OAP est consacrée au développement de l'offre touristique afin de favoriser l'équilibre économique des remontées mécaniques. Le « droit de tirage » autorisé par le SCOT est de construire 2 000 lits touristiques sur la durée de vie du PLU.

Enfin, une divergence substantielle d'interprétation existe entre le SCOT et la MRAe sur les notions de densification et d'extension de l'enveloppe bâtie. Le SCOT considère en densification les parcelles

situées en continuité de l'enveloppe et dont la moitié du périmètre est contiguë à des parcelles déjà urbanisées. La MRAe les considère comme en extension. Cette ambiguïté devrait être levée par les services de l'Etat au niveau du SCOT car le CE a déjà rencontré ce problème sur une autre commune couverte par ce même document.

### **Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),**

Les OAP sont définies par le code de l'urbanisme comme des prescriptions favorisant l'aménagement de zones U ou AU dans le respect du PADD. Elles figurent au nombre de « 8 sectorielles » dans le dossier et de 8 « transversales ».

Parmi les OAP sectorielles, le dossier distingue celles qualifiées de « libres » et s'adressant aux logements permanents, au personnel saisonnier et aux résidences secondaires. Et celles dites « structurantes » qui visent la construction d'hébergements touristiques.

N°	Localisation et (zonage)	Vocation	Surface (m <sup>2</sup> )	Nbre de logements (Lg) ou lits touristiques (Lt)
1	CHEF LIEU (U)	Hébergement touristique	5 300	340 Lt
2	CHEF LIEU (U)	Commerce, services et hébergement touristique	5 000	60 Lg 250 à 350 Lt
3	CHEF LIEU (U)	Logement permanent et/ou touristique	3 300	8 Lg
4	CHEF LIEU (U)	Logement permanent	9 600	25 Lg
5	MONTROND (1AU)	Commerce et hébergement touristique	9 500	120 Lg 600 Lt
6	MONTROND (1AU)	Hébergement touristique	11 000	40 Lg 250 à 350 Lt
7	LES COINS (1AU)	Hébergement touristique	15 200	80 Lg 400 à 600 Lt
8	LES FRASSES (1AU)	Hébergement touristique	9 500	40 Lg 150 à 200 Lt
<b>Totaux</b>			68 400	373 Lg 1 990 à 2 440 Lt

*Nota Bene : il s'agit d'une extraction à partir des données figurant dans le document n°3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION. A noter que des divergences apparaissent entre les*

*données du tableau et celles mentionnées dans les pages qui suivent celui-ci.*

A ce stade, le dossier ne précise pas celles qui doivent être autorisées par le SCOT et celles relevant du PLU.

Les 8 OAP « transversales » visent essentiellement l'environnement et le développement durable :

- Préserver sur chaque secteur une surface minimale de 30% en pleine terre.
- Limiter les phénomènes de surchauffe estivale.
- Etudes permettant de lever toute suspicion de présence de zone humide sur les OAP 5,7 et 8.
- Assurer à minima 50% des besoins énergétiques de logements par des énergies renouvelables et prévoir le rechargement des véhicules électriques sur 10% des places de stationnement.
- Favoriser la maîtrise du bilan carbone dans les constructions.
- Obliger à récupérer et stocker les eaux pluviales pour l'arrosage et le lavage des voitures.
- Créer des locaux annexes (caves, débarras, ...) pour chaque logement.
- Réduire les déchets par l'installation de compostages collectifs.

**Les éléments complémentaires au service du projet : Emplacements Réservés, STECAL, servitudes d'utilité publique et éléments protégés au titre du patrimoine bâti.**

**Les Emplacements Réservés (ER)**

Le projet prévoit 15 emplacements réservés, tous au profit de la commune. Deux ont trait à l'aménagement d'un chemin piétonnier et 6 à « la création d'un parking, le plus souvent en lien avec le domaine skiable. A noter également un ER pour un accès agricole et un autre pour la création d'un réservoir d'eau.

**Les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) :**

Un seul de repéré sur les documents graphiques mais ils sont visés par le règlement (page 17) de la zone A indicé ra qui permet une extension dans la limite de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la totalité de la construction. Il s'agit des restaurants d'altitude, mais cette disposition serait peut-être à préciser car :

- Un restaurant de 480m<sup>2</sup> a droit à une extension de 20m<sup>2</sup>,
- Un restaurant de 250m<sup>2</sup> a droit à une extension de 250m<sup>2</sup>.

*A noter que l'avis de la CDPENAF sur les STECAL n'est lui non plus pas très explicite.*

**Les servitudes d'utilité publique (SUP)**

La liste figure de manière plus lisible sur le tableau annexé à l'avis de l'Etat du 21 juillet 2020.

Celle-ci portent essentiellement sur les réseaux de télécommunication (1 station hertzienne, 2 réémetteurs et 3 câbles), les périmètres de protection des captages d'eau (2), la forêt, l'Arly et l'église de Saint Nicolas au titre des monuments inscrits.

#### Les éléments protégés au titre du patrimoine bâti

L'église de Saint Nicolas la chapelle, monument inscrit, étend son périmètre sur une petite partie du territoire de NDB. Cette partie de la commune étant constituée de forêts, le classement n'a pas d'incidence sur celle-ci.

Sur les règlements graphiques apparaissent bien les éléments bâtis patrimoniaux pour lesquels il est mentionné page 3 du règlement écrit : « *Le permis de démolir est instauré pour les bâtiments repérés sur le plan de zonage en raison de leur caractère patrimonial. La démolition totale ou partielle pourra être refusée* ». Toutefois, renseignement pris auprès de M. le Maire, il s'agirait uniquement de petits édifices (lavoirs, croix, calvaires, ...).

Enfin, un important travail de recensement et de photographies des chalets d'alpage a été réalisé.

#### IV-3 l'assainissement et l'eau potable

Le schéma directeur de l'alimentation en eau potable est daté de 2007. Depuis, la compétence a été transférée à la communauté d'agglomération ARLYSERE. Il en est de même pour le schéma directeur de l'assainissement qui remonte à 2003. Les données fournies notamment en matière d'AEP sont jugées insuffisantes pour les services de l'Etat qui soulignent également l'absence de protection des captages ce qui ne paraît pas évident à la lecture du RDP (page 31) et de la liste des servitudes publiques. L'Etat émet la même réserve pour l'assainissement les données relatives à la station de traitement devant être actualisées. Les services de l'Etat émettent une forte réserve sur les ressources en eau potable de la commune.

Pour ARLYSERE par contre, l'adéquation emplois/ressources en AEP est largement satisfait, même s'il n'est pas fait mention dans son argumentaire ni de la neige de culture ni de la défense incendie. La communauté d'agglomération est plus convaincante au sujet de la STEU. Toutefois, pour tous ces réseaux, la commune devra procéder à des investissements importants de renforcement et de dévoiement pour urbaniser ses OAP.

### **V- Observations présentées par le public et avis des personnes publiques associées**

V-1 Observations présentées par le public au cours des permanences

#### **Permanence du 14 décembre :**

M et Mme Alain VERNEX-LOZET sont propriétaires de la parcelle 1942 située aux Excoffonières. Celle-ci est classée en zone A au projet de PLU. Un dépôt de permis de construire a été déposé et a fait l'objet d'un avis favorable des services de l'Etat le 24 novembre dernier. Le Maire de NDB a opposé à cette demande un sursis à statuer dans l'attente de l'approbation du PLU. M et Mme VERNEX-LOZET demande le classement de leur parcelle en zone constructible afin de permettre à leurs enfants d'y édifier leur résidence principale. Ce lot a fait partie d'une succession pour laquelle les droits afférents

ont été calculés sur la valeur d'un terrain constructible.

*Réponse du CE : La position de M. le Maire est logique contrairement à celle de la DDT. Le reclassement de la parcelle en zone U relève de l'appréciation du maître d'ouvrage sachant qu'une telle décision irait à l'encontre des objectifs de limiter la consommation d'espaces agricoles d'une part et des avis des personnes publiques associées d'autre part. Avis plutôt réservé de la part du CE.*

Mme ALLIOT-VUGAZ possède le tènement n°63 sis aux Frasses. Celui-ci avait été proposé au classement en UCz lors du dernier projet de PLU. Dans l'actuelle version, une partie resterait en U et l'autre passerait en A. Mme ALLIOT-VUGAZ demande que tout ou partie de ce qui est classé en A revienne en U. La parcelle est enclavée et Mme est en pourparlers pour bénéficier d'une servitude de passage de la part de la copropriété située juste en aval.

*Réponse du CE : Le reclassement de la parcelle en zone U relève de l'appréciation du maître d'ouvrage sachant qu'une telle décision irait à l'encontre des objectifs de limiter la consommation d'espaces agricoles d'une part et des avis des personnes publiques associées d'autre part. Il appartient dans un 1<sup>er</sup> temps à Mme ALLIOT-VUGAZ d'obtenir une servitude de passage pour accéder à la partie constructible de son terrain.*

#### **Permanence du 23 décembre :**

Mme Florence JACQUET et M. Jérôme JACQUET (document annexe n°1) possèdent les parcelles 1813 et 1816 classées au centre du village et sur lesquelles ils ont depuis plusieurs années un projet de construction de 3 chalets. Un dossier de permis de construire a bien été élaboré par un architecte mais son dépôt a été contrarié par les différents changements intervenus : POS puis PLU puis de nouveau POS puis RNU et maintenant PLU en cours. La parcelle 1813 est classée en U et peut donc accueillir un des trois chalets envisagés. Toutefois, ils souhaiteraient que la partie de la parcelle 1816 classée en A et nécessaire au projet puisse être mise en U.

M. JACQUET évoque ensuite l'ER 14 destiné à ménager, via la 1813, un accès agricole à la parcelle 1816. M et Mme JACQUET s'oppose à cet ER et préconise documents à l'appui d'autres accès pour rejoindre les parcelles agricoles situées derrière leurs terrains.

Enfin M. JACQUET est propriétaire d'un petit chalet de type « mazot » sur la parcelle 1316. Celui-ci n'est pas répertorié sur les documents graphiques et ne figure pas à l'inventaire des chalets d'alpage.

*Réponse du CE : Selon M et Mme JACQUET, les parcelles étaient classées en UCz au PLU approuvé et les constructions seraient destinées à de la résidence principale. Au regard de ces éléments, le CE n'émet pas d'avis défavorable sur le reclassement de partie de la parcelle 1816. A l'appréciation du Maître d'Ouvrage mais :*

*- plutôt sous la forme d'un aménagement de l'ensemble du secteur situé au centre et ceint par la route départementale.*

*- à condition de compenser la consommation d'espaces agricoles.*

*Sur le déplacement de l'ER 14, et sous réserve de la faisabilité technique d'une alternative, avis favorable du CE d'autant qu'il s'agit là d'instaurer une servitude sur un terrain de M et Mme JACQUET pour accéder à un terrain de M et Mme JACQUET ! Sur la matérialisation du chalet d'alpage, avis*

*favorable s'il s'agit d'une simple rectification matérielle.*

Société EDIFIM représentée par Mrs CHAPPUIS et CROZET, le cabinet d'architecture AKTIS représenté par M. GAILLARD, et les consorts MOLLIER représentés par Mme MOUCHET (document annexe n°2)

Ces personnes travaillent à la réalisation d'une résidence de tourisme sur l'OAP n°5. Elles soulèvent plusieurs points du règlement qui s'avèreraient peu compatibles avec leur projet : hauteur limitée à 14m, calcul des places de stationnement, l'axe des faitages, la destination de l'OAP. Puis elles évoquent également l'ER 12 dont la vocation est de créer du stationnement public.

*Réponse du CE : Sur la hauteur des constructions (20m au lieu de 14) et sur l'axe des faitages par rapport à la pente (passer de +/- 10% à +/-30%), le CE n'y est pas défavorable en prenant garde de préciser si ces modifications s'appliquent à l'ensemble du règlement du PLU ou simplement à cette OAP. Pour le nombre de places de stationnement, le sujet doit être réétudié par la commune et son urbaniste. En effet, sans être fermé à une évolution du règlement, le CE recommande que les propositions des consorts MOLLIER soient bien analysées au regard de la situation actuelle du stationnement sur la commune (que les futurs propriétaires ne « privatisent » pas les espaces publics). Pour un pourcentage de places en extérieur, avis favorable. Sur la destination de l'OAP, les consorts soulignent à raison une coquille dans la rédaction (voir document). Sur la suggestion de permettre que 25% de l'ensemble de la surface de plancher soit en accession libre, le CE n'y est pas opposé mais attire l'attention du Maître d'Ouvrage sur le fait que cette disposition peut s'avérer en contradiction avec l'objectif de création de « lits chauds » qui est la clé de voute du projet de PLU.*

Mme Lucienne RAVIER accompagnée de M. RAVIER (annexe 3), est propriétaire d'une exploitation agricole au Planay d'en Haut. Celle-ci est composée des parcelles 387 à 389 et 1569 classées en zone A. Mme RAVIER demande leur reclassement en zone constructible arguant de la nécessité d'entreprendre des travaux.

*Réponse du CE : Il n'est pas envisageable d'accéder à la demande de Mme RAVIER dans la mesure où le classement en zone A d'une exploitation agricole n'a rien d'incongru. De surcroît, un tel reclassement aboutirait à créer une enclave urbaine en pleine zone agricole ce qui va à l'encontre du PADD notamment. Enfin, le règlement de la zone A n'empêche pas Mme RAVIER de procéder à des travaux d'amélioration de ses bâtiments ni même de les agrandir dans une certaine limite.*

M. PERDRIAU est copropriétaire d'une résidence sise juste en amont de l'OAP n°1 pour laquelle un permis de construire a été délivré fin 2019. Les copropriétaires ont déposé un recours en annulation début 2020. A l'appui de ce recours, M. PERDRIAU évoque le PIZ et les problèmes de glissements de terrains et de ruissellement évoqués par celui-ci. Un écrit complémentaire doit être adressé au CE avant la fin de l'enquête. La visite de M. PERDRIAU avait pour objectif de se renseigner sur la procédure.

*Réponse du CE : Renseignements ont été fournis à M. PERDRIAU sur le déroulement de la procédure. Dans l'attente de son document écrit.*

M. James MOLLIER-CAMUS (document annexe n°4) représentant les intérêts de son fils M. Marc MOLLIER. Ce dernier est propriétaire de la parcelle 1838 dont il sollicite le classement en U. Pour justifier sa demande, M. MOLLIER-CAMUS rappelle l'objectif du PLU de créer des logements permanents, l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture sur 2 OAP à vocation touristique et que sa parcelle était constructible au temps du POS.

*Réponse du CE : La parcelle 1838 est située en zone A et est bordée de part et d'autre de zones naturelles. Certes, une petite dizaine de constructions existe à proximité mais en zone N également. Reclasser la parcelle 1838 amènerait à reclasser aussi toutes ces constructions. Avis défavorable donc du CE.*

M et Mme SARAÏS sont propriétaires des terrains 1809 et 1810 situés aux Frasses. Ces terrains sont en zone A alors qu'ils ont fait construire il y a quelques années et ont divisé le terrain pour accueillir une deuxième construction. Ils demandent le reclassement en zone constructible. Par ailleurs le document graphique laisse penser qu'un permis a été accordé sur le terrain non bâti ce qui n'est pas le cas.

*Réponse du CE : Sur le reclassement en zone U, avis défavorable du CE, d'autant qu'entre ceux-ci et la plus proche enveloppe bâtie se trouve une zone humide à préserver. Avis favorable pour rectifier l'erreur matérielle.*

#### **Permanence du 08 janvier :**

Mme Catherine QUITTET possède les parcelles 1725 et 1726 auxquelles elle accède par la 1724 au moyen d'une servitude. Dans le permis de construire initial, devenu caduque, était prévu un garage. L'emplacement est désormais classé en A alors qu'une surface équivalente derrière la maison a été laissée en U mais n'est pas constructible en raison de la pente. Mme QUITTET demande d'intervenir ces deux petits carrés de surface équivalente.

*Réponse du CE : Avis tout à fait favorable du CE.*

M. Thierry BARRIOZ (annexe 7) présente les parcelles 354 et 355 qui sont en indivision entre sa mère et sa fille. Ces terrains sont désormais classés en A pour la 355. Pour la 354 environ 40% en A et 60% en U.

M. BARRIOZ demande que l'ensemble soit reclassé en U dans la mesure où un échange est prévu selon plan joint pour aménager sur la partie en U de la 354 un chemin d'accès aux parcelles 1900 et 1902 (anciennement 1725) en contrepartie du bout de terrain (cadastrée 1905) où se trouve l'extrémité de la ferme de M. BARRIOZ. Ce chemin ne permet plus à la fille de M. BARRIOZ de construire sa maison puisque la 355 est classée en A et la partie de la 354 classée en U désormais occupée par la voie d'accès. Un permis a été déposé sur la 1902.

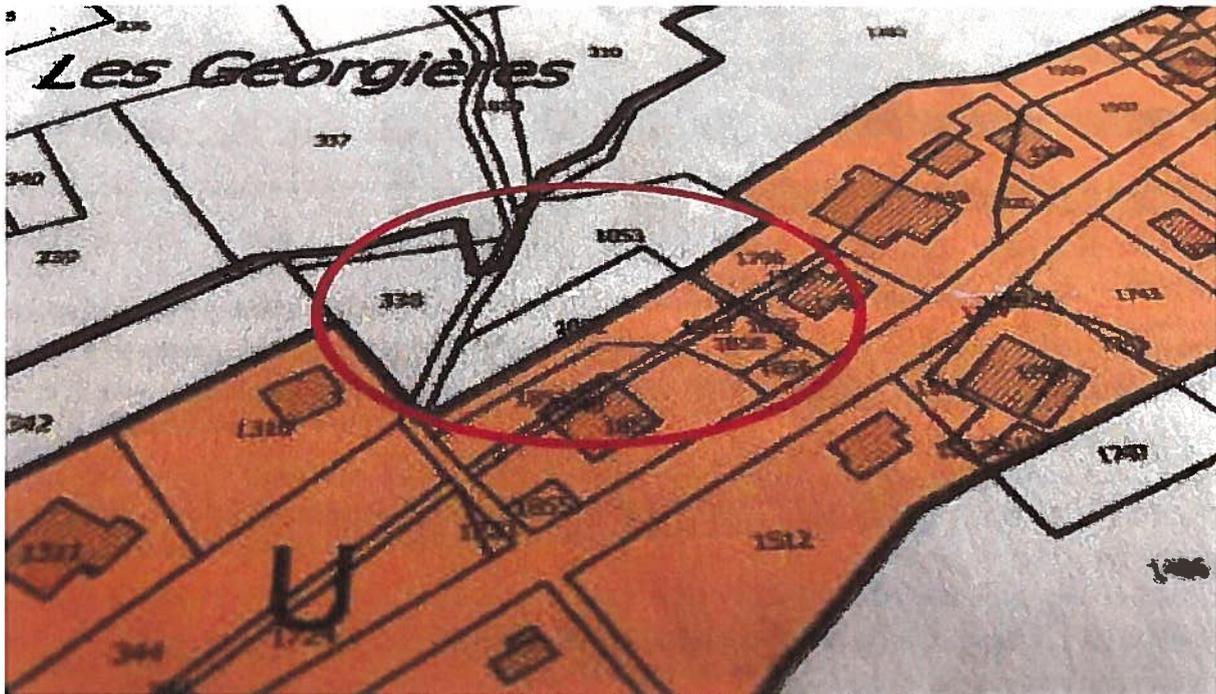
*Réponse du CE : Le plan de division est récent puisque daté du 04.12.2020. Pas d'opposition formelle du CE mais une autre organisation de la desserte pourrait permettre à la fille de M. BARRIOZ de construire sur un de ces terrains (354 ou 355) sans avoir à reclasser des surfaces en U (accès par la voie existante via les parcelles 1727 et 1728.*

M et Mme RAVIER (annexe 8) au cours de cette deuxième visite, Mme RAVIER explique avoir déposé un permis de construire et avoir obtenu l'autorisation de déplacer sa remise existante.

*Réponse du CE : Pas d'élément nouveau par rapport à l'avis émis à l'occasion de la 1<sup>ère</sup> visite.*

M. Hervé MOLLIER a implanté sa maison sur les parcelles 1851 et 1857. Les parcelles 1853, 1852, 1858, 1856, 1849, 1850 et 1869 appartiennent à son père et doivent faire l'objet d'une donation/succession au profit de sa sœur et de son frère.

Réponse du CE : La réponse du CE est globale pour les « frères et sœur (annexes 11, 13 et 16). L'extrait de zonage ci-dessous est tout à fait explicite de la situation. Si les parcelles 1852 et 1853 restent en Zone A, alors la succession devra être reprise à zéro avec l'éventualité pour Hervé MOLLIER de devoir vendre sa maison. Le CE n'est donc pas opposé au reclassement de ces parcelles en zone U avec toutefois des mesures de compensation à envisager autre part par le Maître d'Ouvrage pour qu'il n'y ait pas d'augmentation de surface de la zone U.



Mme Colette ALLIOT-VUGAZ (annexe 9) remet un courrier par lequel elle réitère sa demande de classement en U de la totalité de sa parcelle 63 située aux Frasses.

Réponse du CE : Pas de réponse complémentaire à celle émise à l'occasion de la 1<sup>ère</sup> visite.

Mme Agnès DE LOOF, Mrs Jean-Claude AIGNOT et Jean-Noël MASSOT sont copropriétaires au sein de la résidence « les balcons du Charvin ». Ceux-ci sont directement concernés par l'OAP4 et l'ER8. En effet, l'urbanisation de ce secteur présente comme schéma un accès par le nord et par le parking de la résidence. Les copropriétaires s'opposent à ce tracé qui les amènerait à devoir supprimer 17 places de stationnement alors que le parking est souvent saturé aux périodes d'affluence. Une procédure judiciaire s'est conclue en 2006 donnant raison aux propriétaires.



*Réponse du CE : Les arguments des copropriétaires sont recevables mais M. le Maire interrogé sur ce point fait état d'une disposition figurant au niveau de la copropriété (statuts, permis ?) permettant cette rétrocession. Il faut préciser également que l'OAP4 est celle qui suscite le moins de réserve de la part des PPA et qu'à elle seule, elle peut permettre d'atteindre l'objectif de croissance démographique du PLU. Conclusion, il est peut-être envisageable de réaliser cette OAP sans avoir à recourir à l'ER8. D'autant que le schéma d'intention tel qu'il figure dans le dossier n'indique en rien un sens unique, entrée par l'aval et sortie par l'amont. La sortie par le bas peut se faire par une raquette de retournement. Aussi, une étude plus poussée (négociation, restitution des places de stationnement supprimées, ...) semble préférable à une procédure de DUP/Expropriation dont l'issue et les délais ne sont en rien garantis.*

M. MOLLIER Didier vient pour sa mère demander à ce que le bâtiment agricole existant sur la parcelle B179 soit cerclé au titre des « bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ».

*Réponse du CE : Pas d'objection.*

M. David JOGUET est agriculteur et s'exprime avec une vision globale pour défendre l'agriculture. A ce titre, il se prononce contre les OAP 6 et 8 qui sont des prés de fauche. Il demande que le règlement écrit de la zone A (A2.5 page 18) soit réécrit. En effet, cet article dispose que le faitage des constructions principales soit implanté perpendiculairement aux courbes de niveaux ce qui est quasi- impossible pour un bâtiment agricole. M. JOGUET ne comprend pas que la zone sur laquelle est implantée son exploitation agricole soit référencée au PIZ comme suit : risque fort et moyen de glissements de terrains. Un autre bâtiment propriété de M. JOGUET est implanté en zone N (parcelles 524) et il demande à ce que celui-ci le soit plutôt en zone A. Enfin, il demande aussi de préserver un accès agricole aux parcelles 444, 456, 460, qu'il exploite. Cet accès se ferait par la 1724 qui était précédemment classée en A.



*Réponse du CE : Avis favorable du CE sur la modification du règlement, sur le changement de zonage du bâtiment et sur l'accès agricole à ses prés de fauche. Pas d'avis sur le PIZ qui relève d'un travail de spécialistes. Pour la suppression des OAP 6 et 8, le CE note que cette demande rejoint la réserve exprimée par la Chambre d'Agriculture et que supprimer des prés de fauche va à l'encontre du PADD.*

M. et Mme MEPAL possèdent la parcelle 87 classée en A et demande son reclassement en zone U.

*Réponse du CE : Avis réservé du CE d'autant que ce terrain est enclavé. Le cas échéant, à étudier en lien avec les propriétés de M et Mme JACQUET.*

#### **Permanence du 14 janvier :**

Mme ROSSAT-MIGNOD Yvette possède les parcelles 1642, 1565, 1212 et 1691. Celles-ci sont classées en zone A et Madame ROSSAT-MIGNOD demande des explications sur le règlement de la zone ainsi que sur l'ER10 dont la vocation est d'accueillir un garage pour les dameuses.

*Réponse du CE : Les renseignements demandés ont été communiqués à Mme ROSSAT-MIGNOD.*

M. PERDRIAU (2<sup>ème</sup> visite) accompagné d'un ami : Divers échanges sur le courrier adressé au CE.

*Réponse du CE : Pas de réponse supplémentaire à celle correspondant au courrier déposé.*

M. Lionel FOUGEROUSSE : (annexe 14) possède en indivision la parcelle 2022 classée en UEP au projet de PLU. Quelle justification, quel équipement public envisagé, quels délais de réalisation ? L'indivision est opposée à ce classement.

*Réponse du CE : Effectivement, ce terrain est contigu à une zone équipée d'aires de jeux et de courts de tennis. Aucun équipement n'est à ce jour prévu sur ce terrain, mais la parcelle est enclavée. Le Maître d'Ouvrage n'est pas opposé à enlever le zonage UEP, mais pour y substituer quoi compte tenu de*

*l'enclavement ? Un ER peut être envisagé et peut être discuté avec les propriétaires. Pour le CE, le mieux est de s'accorder sur une des 3 solutions : U mais avec des possibilités de construire très limitées à cause de l'enclavement. UEP ou ER.*

M. Alain GACHET et M. Raymond ALLIOT-VUGAZ : demande de renseignements sur la parcelle 1943 appartenant à Mme GACHET et sur laquelle est prévue l'OAP2. Demande également le classement en U de la parcelle 1279 classée en N.

*Réponse du CE : Sur l'OAP2, renseignements ont été donnés à M. GACHET. Sur le classement de la 1279, avis défavorable du CE dans la mesure où celle-ci constitue le début d'une zone naturelle beaucoup plus importante, qui longe une zone agricole. Rien ne justifie que cette parcelle soit classée constructible.*

M. Gérard HARDY (annexe 15), sollicite le classement de l'intégralité de sa parcelle 1936 en U alors que la moitié est classée en A. Pour cela, M. Hardy évoque les différents régimes appliqués à son terrain entre le POS, l'ancien PLU, puis le nouveau, ainsi que les travaux réalisés sur le secteur, la rétrocession de 650m<sup>2</sup> lui appartenant à la commune pour les réseaux et la déviation d'une conduite d'eau pour préserver la constructibilité de la parcelle. M. HARDY conteste ensuite le nombre qu'il juge élevé de résidences de tourisme dont il considère qu'elles produiront à terme des « lits froids ». Puis il évoque le point U3.1 du règlement qui impose une pente maximale de 8% avec un plateau de 5M alors que selon lui, les derniers permis de construire ne respectaient pas cette prescription.

*Réponse du CE : Sur le 1<sup>er</sup> point, le CE rappelle que la consommation d'espaces doit être la plus limitée possible et que si le maître d'Ouvrage décide de classer toute la parcelle 1936 en U il devra alors déclasser une surface équivalente ailleurs. Sur le nombre de résidences de tourisme, certes le total de 2 000 lits touristiques semble très élevé et le Maître d'Ouvrage en a pris conscience même si le PLU est prévu pour 10 ans. Enfin, pour le dernier point, le CE n'a pas connaissance des derniers permis délivrés mais en tout état de cause ceux-ci n'étaient pas soumis au point U3.1 qui ne sera opposable qu'après approbation du présent PLU.*

M. Hervé MOLLIER (2<sup>ème</sup> visite) remet au CE le document annexe 16 qui porte sur l'objet de sa 1<sup>ère</sup> visite. Il évoque ensuite son souhait de construire un hangar pour son activité professionnelle de paysagiste sur la parcelle 338 classée en A. M. MOLLIER est immatriculé à la MSA.

*Réponse du CE : Sur le 1<sup>er</sup> point, voir réponse à l'issue de la 1<sup>ère</sup> visite. Sur le second point, avis plutôt favorable à ce que soit le zonage, soit le règlement de la zone A soit modifié pour lui permettre de réaliser son hangar.*

Mme Colette ALLIOT-VUGAZ (3<sup>ème</sup> visite) Même demande que précédemment.

*Réponse du CE : Pas de réponse complémentaire.*

## **V-2 Courriers et courriels reçus en cours d'enquête**

Courrier de M. PERDRIAU (annexe 5) Ce document avait été annoncé par M. PERDRIAU lors de sa visite à l'occasion de la 2<sup>ème</sup> permanence. M. PERDRIAU fréquente la commune depuis 25 ans et y possède plusieurs appartements à proximité de l'OAP1 en face de la mairie. M. PERDRIAU reprend à son compte plusieurs remarques émises par les PPA : densification, gestion de l'eau, suppression de terres

agricoles, ... Il évoque ensuite l'OAP1 située en contrebas de sa propriété et pour laquelle il a déposé un recours contre le permis délivré. M. PERDRIAU évoque le caractère moins contraignant du PIZ ces dernières années notamment les risques de glissement de terrain et de ruissellement qui lui semblent pourtant bien réels. Aussi demande-t-il une révision du PIZ. M. PERDRIAU évoque également la situation financière de la société des remontées mécaniques et suggère de renforcer le haut du domaine (OAP 5, 6 et 7) et de partager plusieurs équipements avec les communes voisines. Il suggère également de reprendre en régie municipale les remontées du centre village. Pour conclure, M. PERDRIAU dénonce le manque de dimension stratégique du projet et à l'instar de la MRAe suggère de le reprendre totalement en intégrant l'ensemble des avis.

*Réponse du CE : Sur les remarques des PPA, le CE y répond dans la partie « avis motivé ». Pour les risques naturels moins dangereux que précédemment, le PIZ évoque bien cette évolution mais précise aussi ne recenser que les risques naturels et pas les effets sur ceux-ci de l'action humaine. Ces incidences sont traitées au niveau du permis de construire. La situation des remontées mécaniques relève de paramètres plus complexes (répartition des points au niveau du domaine, puissance des remontées, ...) qui ne figurent pas dans le dossier. La reprise en régie municipale n'est pas sans lien avec le PLU puisque les remontées mécaniques conditionnent fortement l'économie locale mais il s'agit d'un choix politique et économique qu'il n'appartient pas au CE de juger.*

Courrier de Mme Denise ROMANETTI (annexe 6) qui possède depuis de longues années en indivision la parcelle 1033. Cette parcelle a accepté à plusieurs reprises d'être traversée pour des motifs d'intérêt général : conduite d'eau, sentier de randonnée, ... Mme ROMANETTI souhaiterait pouvoir séjourner sur son terrain avec une caravane, un camping-car ou un mobil home, totalement mobile.

*Réponse du CE : Rien ne permet d'envisager un classement de ce terrain en zone constructible. Il est situé en pleine zone naturelle et bien trop éloigné de l'enveloppe urbaine. Quant à la demande de Mme ROMANETTI, les conditions d'accès au terrain semblent rendre difficile d'envisager tout séjour sur celui-ci.*

Courrier de M. et Mme Jean-Luc JOSKIN (annexe 10) sont belges et possèdent un appartement à NDB depuis 13 ans. Celui-ci est situé entre l'ER4 et l'OAP1, deux projets auxquels ils sont opposés. M et Mme JOSKIN - tout en déclarant comprendre le souhait de la municipalité de renforcer l'attrait touristique et d'augmenter le nombre d'habitants- soulignent le risque de pollution sonore et atmosphérique liée aux OAP1, 2 et 3. Ils ne comprennent pas que le PIZ actuel ne mentionne plus les risques de ruissellement et de glissements de terrain au Chef-lieu. Enfin, ils considèrent que l'évolution des loisirs de montagne se fera au détriment du ski alpin et que celle-ci doit amener la Mairie à revoir à la baisse le nombre de résidences de tourisme.

Réponse du CE :

*Sur l'OAP1, le permis de construire est accordé et fait l'objet d'un recours. Retirer l'OAP n'aura donc pas d'incidence sur le projet de construction de cette résidence de tourisme (RT) sauf à classer la zone en A ou en N ce qui semble peu probable. Pour l'ER4 qui a vocation à accueillir un parking, il semble que le besoin en stationnement soit réel. On ne peut donc reprocher à la Commune de s'y attaquer en privilégiant le bas des pistes. Sur l'augmentation de la pollution liée à l'évolution démographique, sera-t-elle substantielle avec la réalisation des OAP 1, 2 et 3 ? En effet, l'objectif est qu'une fois arrivés à NDB les touristes n'utilisent plus leurs véhicules. La mise à jour du PIZ se fait par des cabinets d'études*

*indépendants et est soumise à l'avis de l'Etat. L'indépendance de ce document vis-à-vis de la commune est une réalité. Pour les éléments qui ont conduit à retirer les risques avalanches et ruissellement du centre village, ceux-ci ne figurent pas dans le dossier. Pour l'évolution des sports d'hiver vers moins de ski alpin, ce peut en effet être une réalité. Mais, ce n'est pas la commune qui construit les RT, elle ne fait qu'en autoriser la réalisation. Si la demande de logements touristiques diminue, le marché de l'immobilier en tiendra compte et les promoteurs seront plus frileux à construire des RT.*

Courrier de Mme Laetitia MOLLIER (annexe 11)

Réponse du CE : Confer réponse à Hervé MOLLIER.

Courrier de M. Loïc FOULON (annexe 12) : évoque les risques naturels concernant les OAP 1 et 2 ainsi que l'ER4. Il considère que ceux-ci sont minimisés et que l'urbanisation risque de les accentuer.

Réponse du CE : Le PIZ a été élaboré par un bureau d'études qualifié et indépendant et il n'y a pas lieu de remettre en cause son document. Il est aussi précisé page 9 du PIZ : « les phénomènes liés aux talus des voies de communication, ainsi que les désordres résultant directement ou indirectement de travaux de terrassement, ne sont pas pris en compte du fait de leur caractère anthropique. Il en est de même des phénomènes liés aux insuffisances d'évacuation des eaux pluviales ». En effet, c'est au niveau du permis de construire que des précautions complémentaires pourront être imposées : étude de sol, gestion des eaux pluviales, ...

Courrier de M. Brice MOLLIER (annexe 13)

Réponse du CE : Confer réponse à Hervé MOLLIER.

### **V-3 Observations sur registres papier et dématérialisé**

Mme Danielle GARDET demande que ses parcelles 1299, 238 et 240 soient classées en zone constructible en vue d'un projet immobilier.

Réponse du CE : Avis défavorable du CE car ces parcelles sont situées en zone A, sur le domaine skiable et sont séparées de la zone U par la route et une bande A. De plus elles sont impactées par les zones humides.

### **V-4 Avis des Personnes Publiques Associées.**

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie : par courrier du 22 juin 2020, la CCI émet un avis favorable sur le projet, déclarant partager les orientations du PADD et ne formulant aucune observation sur le zonage et le règlement écrit.

Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière, celui-ci est favorable, formalisé par un courrier du 1er avril 2020. Toutefois, le CRPF attire l'attention de la commune sur la nécessité de ne pas entraver l'activité forestière et notamment au droit de l'OAP n°8 aux Frasses où est prévue une exploitation

forestière par câble. Ainsi, la zone de l'OAP à vocation d'hébergement touristique doit être compatible avec l'ancrage du câble et le stockage des bois. Le CRPF souligne aussi les contours de certaines zones humides qui ne sont pas reportés de manière assez lisible sur les documents graphiques.

Avis du département de la Savoie, daté du 27 juin, par lequel l'attention de la commune est attirée sur la nécessité de bien associer les services du Département en amont de la mise en œuvre des OAP dans la mesure où celles-ci ont des incidences en termes de débouchés sur les routes départementales. En effet, 2 RD traversent la commune. Le Département rappelle ensuite le déploiement en cours du très haut débit et la nécessité pour les règles d'urbanisme d'être compatibles avec celui-ci.

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat : néant.

Avis de la Chambre d'Agriculture 73 du 29 mai 2020 : Après avoir souligné les efforts de la collectivité pour limiter l'urbanisation de l'habitat permanent et rappelé que celle-ci était située dans les aires d'AOP du Beaufort et du Reblochon, la Chambre émet un avis favorable assorti de 3 réserves expresses :

- Garantir le maintien des accès agricoles sur les hameaux de Chélou et des Frasses.
- Compensation du potentiel agricole perdu. Pour cela la Chambre propose sa collaboration et de s'appuyer sur les préconisations figurant dans le diagnostic agricole.
- La suppression des OAP 6 (Mont-Rond) et 8 (marqué par erreur OAP7 dans l'avis de la Chambre). En effet, la Chambre considère l'objectif de création de 2 000 lits touristiques, comme conséquent, insuffisamment justifié et surévalué à l'échelle de temps du PLU. Elle s'interroge sur la pertinence de développer l'offre quand celle existante peine à trouver une demande satisfaisante.

La Chambre émet également plusieurs recommandations, en demandant à ce que les compensations environnementales se fassent sur des terrains sans vocation agricole, et en suggérant que le règlement autorise la création de logement de fonction jusqu'à 80M<sup>2</sup> dans les exploitations agricoles. Elle souhaite aussi que le changement autorisé de destination des nouveaux bâtiments pointés dans le zonage soit compatible avec le maintien des exploitations et avertit qu'elle sera vigilante sur ce point lors des réunions des CDPENAF. Enfin, elle préconise que l'OAP 4 du centre village soit débloquée en 2 phases successives, une pendant le PLU actuel et l'autre à l'issue de celui-ci.

Avis de la commune limitrophe de Praz sur Arly : par courriel du 09 mars 2020, le Maire de Praz sur Arly informe que le projet n'appelle pas d'observation de sa part.

Avis de la commune limitrophe de Saint Nicolas la Chapelle : Par courrier du 27 mai, celle-ci déclare ne formuler aucune objection au projet.

Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 27 juillet 2020. Deux points ont été soumis à son examen :

- Le règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N. La commission émet un avis favorable mais en demandant à la commune d'être plus restrictif sur la surface d'extension autorisée.
- La délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. (STECAL). Avis

favorable de la commission.

Avis des services de l'Etat, courrier du 21 juillet. Le Préfet émet un avis favorable assorti de 4 réserves incontournables et formule des recommandations de nature à améliorer le projet de PLU.

Sur l'avis favorable du Préfet, les objectifs affichés par le projet et notamment les choix retenus dans le PADD sont considérés comme conformes aux politiques publiques de l'Etat. La 1<sup>ère</sup> réserve porte sur le non report sur les documents graphiques des zones du PIZ où les constructions doivent répondre à des prescriptions particulières. Idem pour les zones inconstructibles qui doivent être reclassées en N (secteur des Georgières).

La 2<sup>ème</sup> porte sur l'alimentation en eau potable. L'adéquation besoins/ressources telle qu'elle ressort du RDP ne parvient pas à convaincre les services de l'Etat, d'autant que les paramètres neige de culture et réchauffement climatique semble ne pas être pris en compte. A défaut d'une étude plus précise à réaliser par Arlysère accompagné d'un programme pluriannuel de travaux, les zones ouvertes à l'urbanisation ne pourront être débloquées qu'au fur et à mesure de l'équipement suffisant en réseaux. Les services de l'Etat demandent également que les procédures de protection des captages soient mises en œuvre dans les meilleurs délais.

La 3<sup>ème</sup> tient aux zones humides et notamment celles qui sont empiétées par les OAP 6 et 7. Le zonage doit impérativement en tenir compte ainsi que les mesures ERC (éviter, réduire, compenser) qui ne sont d'une manière générale insuffisamment traitées dans le dossier et dans l'étude environnementale.

La 4<sup>ème</sup> réserve a trait à l'assainissement dont les données figurant au dossier sont caduques. L'Etat demande que le Schéma Directeur d'Assainissement dans sa version actualisée soit joint au dossier.

Avis de la communauté d'agglomération ARLYSERE du 16 septembre 2020. L'Agglomération a examiné le projet de PLU au regard de ses compétences propres, à savoir le SCOT d'une part et l'eau et l'assainissement d'autre part.

Sur le 1<sup>er</sup> point, l'avis est favorable. Les objectifs du SCOT en termes de croissance démographique de diversification de l'habitat permanent et de densification sont considérés comme conformes. Il en est de même pour le logement saisonnier et la production de lits touristiques dont la commune doit absolument prévoir la conclusion de convention d'opérateur touristique afin de maintenir les « lits chauds ». Arlysère formule également des recommandations en matière environnementale et sur le point particulier des clôtures en préconisant de ne pas les autoriser même avec une trame végétale.

Le second point concerne l'adduction d'eau potable (AEP) et l'assainissement (collecte, transit et traitement). Pour l'AEP, l'avis est favorable, l'adéquation emplois/ressources étant garanti en intégrant la totalité des investissements projetés (hébergements futurs permanents et touristiques). Pour l'assainissement, l'avis est favorable nonobstant quelques réserves :

- Réalisation des renforcements des réseaux nécessaires pour les OAP 1, 2, 3 et 4, ces travaux étant programmés pour 2021 et 2023.
- La nécessité de respecter une zone « non aedificandi » de 1.5M de part et d'autre des conduites, ce qui devra amener certains réseaux à être dévoyés.

- La prise en charge par la commune des frais d'extension de réseaux liés à l'urbanisation.

Comme pour l'AEP, la capacité de la station d'épuration à absorber les nouvelles constructions (permanentes et touristiques) est jugée satisfaisante.

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), du 30 octobre. L'INAO demande en 1<sup>er</sup> lieu qu'en plus des AOP, Beaufort, Chevrotin et Reblochon de Savoie, l'ensemble des productions bénéficiant d'un label soit bien repris dans le RDP : Emmental de Savoie, Emmental français Est-Central, Gruyère, Pommes et Poires de Savoie, Raclette de Savoie et Tomme de Savoie. **La commune présente donc des enjeux très forts en matière d'agriculture.**

L'Institut regrette ensuite que le PLU vise la limite haute du nombre de lits autorisés par le SCOT dans la mesure où aucune compensation foncière n'est prévue pour la perte de surfaces agricoles. Il considère que l'OAP 4 n'est pas nécessaire pour atteindre l'objectif de croissance démographique et demande à ce qu'elle soit supprimée et que l'enveloppe urbanisée soit au plus près du bâti. Enfin, l'INAO considère également que de nombreuses parcelles sont en extension de l'enveloppe urbaine et non en densification (comme la MRAe) et demande que des OAP soient établies pour les parcelles de plus de 1000m<sup>2</sup> situées dans l'enveloppe urbaine. Sur le règlement, l'INAO suggère de compléter celui des zones A et N qui permet les constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable par la mention : « *à condition de ne pas compromettre l'activité agricole* ».

Avis de l'autorité environnementale du 10 juillet 2020 (MRAe). En préalable, la MRAe rappelle que son avis porte sur la qualité du document présenté, pas sur son opportunité mais sur les incidences de celui-ci sur l'environnement. L'avis vise à améliorer le projet, sans se résumer à un vote favorable ou défavorable sur celui-ci.

Ceci étant rappelé, la MRAe souligne tout au long de son document de 20 pages nombre de points d'amélioration du dossier.

- La nécessité d'y faire figurer un résumé non technique dans le rapport de présentation, afin de faciliter la compréhension du grand public.
- Une délimitation insuffisamment précise de l'enveloppe urbaine et une divergence d'appréciation avec le SCOT sur les notions de densification et d'extension. Pour le SCOT, contrairement à la MRAe, les parcelles situées en continuité de l'enveloppe urbaine et dont la moitié du périmètre est contiguë à des parcelles déjà urbanisées relèvent de la densification (exemple de l'OAP4). **Cette différence d'appréciation fausse complètement l'avis porté sur le projet et mériterait d'être clarifiée au niveau du SCOT.**
- Une insuffisance d'analyse de l'impact environnemental sur les espaces susceptibles d'être urbanisés, hors les OAP.
- Un manque de justification de l'adéquation empris/ressources en eau potable (page 11) notamment à cause de la non prise en compte des besoins nécessaires à la neige de culture d'autant que ceux-ci pourraient être amenés à augmenter avec le changement climatique.

- La MRAe recommande également de mieux délimiter les zones humides, d'identifier les corridors écologiques et de procéder à une analyse des enjeux en matière de paysage.
- Le manque de justification sur la création de 2 000 lits touristiques comme solution à l'équilibre économique précaire des remontées mécaniques (page 12).
- La compatibilité du projet n'est pas étudiée avec des documents comme : le schéma régional de cohérence écologique, le SDAGE, le plan de gestion du risque d'inondation et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.
- Un manque d'analyse de l'impact du projet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, une absence de hiérarchisation des incidences (fort, moyen, faible) sur le milieu naturel et un manque de mesures d'ERC (éviter, réduire, compenser).
- Une consommation d'espaces en contradiction avec l'objectif du PADD d'« assurer la pérennité de l'activité agricole dans les meilleures conditions possibles ».
- Un projet de PLU qui n'assure pas une préservation adéquate des zones humides (page 18). Dans l'attente d'une révision globale du projet, la MRAe déconseille l'ouverture à l'urbanisation des OAP 5,6,7 et 8.

En conclusion, l'Autorité environnementale recommande de reprendre l'ensemble du projet.

**Procès-verbal de synthèse (article R123-18 du code de l'environnement)**

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le procès-verbal a été présenté à M. le Maire et deux Adjoints le jeudi 14 janvier de 17h à 18h30. Les réponses du Maître d'Ouvrage figurent ci-dessous en italique.

**AVIS DU PUBLIC**

Vingt-quatre visites ont été effectuées pour 37 personnes ayant fréquenté les permanences.

Six courriers/courriels ont été reçus

Une seule annotation a été portée sur le registre en dehors des permanences.

A une très large majorité, les demandes du public renvoient à des problématiques personnelles.

Toutefois, l'architecte de l'OAP5 demande une modification du règlement par rapport à l'orientation des bâtiments. Cette demande est aussi exprimée par un agriculteur pour les bâtiments agricoles.

Toujours sur l'OAP5, le promoteur cette fois demande à ce que 25% de la surface de plancher puisse être réalisée en logements en accession libre.

Quelle est la position du Maître d'Ouvrage (MO) sur cette demande

*Sur l'orientation des bâtiments le MO rejoint l'avis du CE de pouvoir déroger à l'article du règlement pour les constructions imposantes : résidence de tourisme, bâtiment agricole. Sur la demande du promoteur, le MO entend solliciter une analyse juridique sur les particularités liées aux résidences de*

tourisme : défiscalisation, obligation de mettre en location, ...

### AVIS DES PPA

Huit PPA ont émis un avis ainsi que les 2 communes limitrophes de Saint Nicolas la Chapelle et Praz sur Arly et enfin la communauté d'agglomération d'ARLYSERE.

La Chambre des métiers et de l'Artisanat ne s'est pas prononcé et la CCI a émis un avis favorable de pure forme. En effet les intérêts défendus par ces deux chambres consulaires sont peu présents dans le projet.

Pour le reste, l'avis de la MRAe est très sévère car bien que n'étant pas accompagné du qualificatif favorable ou défavorable, celui-ci déclare clairement : « En conclusion, l'Autorité environnementale recommande de reprendre l'ensemble du projet ».

Les autres avis sont favorables mais assortis de réserves expresses pour la Chambre d'Agriculture qui préconise de supprimer les OAP 6 et 8, la Préfecture qui insiste sur la délimitation des zones humides (idem pour le CRPF), la matérialisation sur les documents graphiques du zonage du PIZ, l'adéquation emplois/ressources en eau potable et la mise à jour du schéma directeur d'assainissement.

La dimension agricole est très présente sur NDB et doit être préservée de l'avis des PPA : rappels des AOP et IGP, maintien des accès agricoles, respect des zones humides, compensation du potentiel agricole perdu et pas de nuisance pour l'exploitation forestière.

L'avis d'ARLYSERE se concentre sur les réponses à apporter aux réserves de l'Etat sur les ressources en eau.

### Les points majeurs méritant d'être clarifiés :

- La notion de densification donnée par le SCOT et contestée par la MRAe et l'INAO,
- Quelles sont les UTN relevant d'une inscription au SCOT et celles relevant du PLU ?
- L'objectif de 2 000 lits touristiques au moyen des 6 OAP est-il toujours d'actualité ?
- Les zones Uep (page 77 du RDP) : le règlement et le zonage semblent être en contradiction ?
- Quid des bâtiments repérés en raison de leur caractère patrimonial : critères de sélection, règles applicables à la rénovation ? Absence dans le dossier de la fiche mentionnée à la page 6 du règlement écrit.

*Le MO déclare ne pas être fixé sur le nombre de 2 000 lits touristiques qui n'est pas un objectif. De plus, sur l'OAP7, il s'agit de remplacer près de 350 lits qui existaient précédemment au sein du bâtiment existant.*

*Pour les zones UEP, celles-ci sont déjà occupées par des équipements publics : parking, aires de jeux et courts de tennis à l'exception de la parcelle 2022 qui est privée. Le MO n'est pas opposé au retrait de celle-ci de la zone UEP mais précise qu'étant enclavée, celle-ci ne pourra pas être construite et que la Mairie peut la frapper d'un « emplacement réservé ».*

*Pour les bâtiments à caractère patrimonial, il s'agit uniquement d'après M. le Maire de petits monuments (lavoir, oratoire ou calvaires, croix, ...).*

### RESUME :

Le projet est extrêmement centré sur la réalisation de lits touristiques afin de préserver l'équilibre économique des remontées mécaniques.

L'objectif de croissance démographique est assez modeste : 30 habitants de plus en dix ans.

Hormis l'avis de la MRAe que l'on peut considérer comme défavorable, les autres avis sont favorables mais avec de nombreuses réserves ce qui doit être interprété comme une invitation à fortement amender le dossier.

*Sur le caractère modeste de la croissance démographique, M. le Maire insiste sur la difficulté de construire à l'intérieur de l'actuelle enveloppe urbaine et l'absence de maîtrise foncière de la commune mise à part pour l'OAP4.*

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a final upward stroke.