

## COMMUNE D'AUSSOIS

### Synthèse des avis des personnes publiques associées et réponses proposées

#### AVIS DE L'ETAT

Le projet de PLU répond globalement aux objectifs attendus au regard des politiques publiques portées par l'Etat.

#### **1. Réserves à lever impérativement avant l'approbation du PLU**

##### 1.1 Risques naturels

Le PPRI de l'Arc entre Pontamafrey-Montpascal et Aussois a été approuvé le 24 juillet 2019. Il doit être annexé au PLU. Le périmètre d'étude du PPRI sera à reporter sur le plan de zonage.

→ Le PPRI sera annexé et le périmètre d'étude précisé sur le plan de zonage.  
En complément, le règlement écrit fera référence à la nécessaire prise en compte du PPRI.

Reporter les enveloppes des zones d'aléa « montagne » sur le plan de zonage.

→ La quasi-totalité de la commune est concernée. La carte étant réalisée sur un fond topographique, sans cadastre, le périmètre d'étude sera reporté au mieux.

##### 1.2 Eau potable

Les données sont obsolètes → à mettre à jour avec des données plus récentes.

Voir les ressources mobilisables pour apporter une solution pérenne.

Si pas de solution : zones A Urbaniser strictes, en raison de l'insuffisance des réseaux.

→ La Commune d'Aussois engage d'ici fin février 2020 la mise en place d'un nouveau schéma d'alimentation en eau potable, afin d'étudier les possibilités d'amélioration des réservoirs et réparation des fuites, mais aussi l'intérêt de capter de nouvelles sources, en fonction de leur débit suivi sur 3 à 4 ans et leur potabilité.

La commune dispose des relevés mensuels des sources effectués par TELT (Tunnel Euralpin Lyon Turin – anciennement LTF Lyon Turin Ferroviaire) depuis 1996. Aucune baisse significative des débits n'a été constatée.

Voir annexe 1 - Note sur la production et la stabilité des sources d'Aussois.

### 1.3 Cohérence interne du document en matière de logements permanents

Mettre en cohérence le règlement (zonage) (62 à 77 logements potentiels) avec les objectifs de production de logements prévus au PADD (30 à 45 logements permanents).

→ Suite à l'arrêté préfectoral du 03 décembre 2019 suivant l'avis défavorable de la CDPENAF sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT et à la réserve suivante (point 1.4), la zone AUc de La Villette, qui prévoit 30 à 35 logements, est supprimée. Ainsi, le PLU proposé à l'approbation permettra potentiellement 32 à 42 logements (12 à 14 dans la 2ème tranche de la Fintan, 11 à 14 sous forme « libre » dans la zone U, 4 à 6 dans la zone Uce et 5 à 8 par réhabilitation).

### 1.4 Potentiel de logement permanent

Le PLU permet 77 logements, ce qui est supérieur à ce que prévoit le SCOT (6,5/an – période 2016 – 2030).

Ouverture de la rue de La Villette pas suffisamment justifiée. Zone qui interroge d'un point de vue impact agricole.

→ Retirer la zone AU de la Villette.

→ La zone AUc de La Villette sera supprimée.

La commune tient cependant à rappeler que le besoin en logement permanent pour les jeunes est fort et que de nombreux actifs d'Aussois travaillent sur leur commune (66,8% selon la mise à jour INSEE 2016). Par ailleurs, un creux arrive dans les effectifs scolaires dans les années à venir et la réalisation d'une nouvelle opération devient nécessaire pour accompagner le maintien de la population scolaire.

Au vu de la longueur des procédures pour parvenir à la réalisation d'un projet, et notamment l'acquisition du foncier par la Commune, les élus estiment nécessaire d'engager prochainement de nouvelles réflexions pour l'habitat permanent, suite à la réalisation de la seconde tranche de la Fintan.

### 1.5 Paysage et patrimoine

OAP de La Cordaz : limiter la hauteur à R+3+comble au maximum au lieu de R+4+combles.

→ La hauteur sera réduite à R+3+combles.

OAP du Villeret : limiter la hauteur à R+3+comble au maximum au lieu de R+4+combles. Prendre en compte l'oratoire de Notre Dame de la Paix.

→ La hauteur sera réduite à R+3+combles.

Suite aux observations de l'enquête publique, la possibilité de réduire la zone AUt du Villeret sera étudiée : suppression de la partie à l'ouest de ND de la Paix et recul à l'est. La faisabilité technique et économique de l'opération devra tout de même être conservée.

## **2. Remarques**

### **2.1 Risques naturels**

Sur les secteurs non couverts par la carte d'aléas : préciser que le projet devra s'assurer de la bonne prise en compte des risques, par la production d'une étude définissant les prescriptions adaptées au phénomène en présence.

→ Il n'est pas possible de demander la production de documents non mentionnés par le code de l'urbanisme lors du dépôt d'un PC.  
Un complément au règlement peut cependant être apporté.

Joindre un catalogue de prescriptions ou recommandations lié à la cartographie des risques.

→ Au vu des secteurs concernés et de la nature des aléas, mais aussi de l'ancienneté du document, aucun catalogue de prescriptions ou recommandations n'existe.

Règlement : titre 2 – applicable à toutes les zones : faire référence au PPRI et au futur catalogue des prescriptions spéciales.

→ Le règlement sera complété pour le PPRI.

### **2.2 Rapport de présentation**

#### *Capacités de densification*

Mettre en cohérence la page 67 du Tome I (2,3 ha disponibles) et le tableau 2 du Tome II (1,2 ha) ou justifier la différence.

→ D'éventuelles erreurs ou modification du classement dans l'enveloppe bâtie seront recherchées pour mettre à jour ces données.

#### *Modération de la consommation d'espaces*

Affichage, au PADD d'une réduction de 35% des surfaces disponibles par rapport au POS en vigueur : à retirer vu que POS caduc.

→ Cet élément sera maintenu afin de démontrer l'évolution positive du PLU d'Aussois en matière de consommation foncière.

Le PADD prévoit d'urbaniser environ 6 ha d'ici à 2029 pour les logements permanents et les lits touristiques. Le PLU en prévoit 5,3 ha.

Justifier davantage l'ouverture à l'urbanisation pour les secteurs d'habitat et d'hébergements touristiques au regard de la consommation passée et des disponibilités dans l'enveloppe urbaine.

→ Hébergement touristique : le type de lit proposé (centre de vacances ou résidences hôtelière) est différent de la résidence de tourisme ; il nécessite des équipements collectifs et des aménagements qualitatifs (ex. espace bien-être, salles communes pour des activités, pour la restauration,...) que l'on ne trouve pas dans les résidences de tourisme actuelles. La surface nécessaire pour ce type de projet est donc supérieure.

→ Habitat permanent : entre 2004 et 2018, la densité moyenne était déjà très élevée, de 31 logements / ha grâce à une opération communale organisée, volontairement densifiée, et à l'urbanisation de parcelles disponibles de faible surface dans l'enveloppe déjà bâtie. Les surfaces rendues urbanisables dans le PLU atteindront la densité de 40 lgts/ha, comme demandées par le SCOT. Les surfaces classées en zone U et AU correspondent aux besoins en foncier pour l'habitat permanent d'ici une dizaine d'année.

### 2.3 Tourisme

Le PLU prévoit 1 400 lits touristiques, plus l'extension de l'hôtel des Mottets. Or, SCOT : 1 200 lits d'ici 2030.

Si réduit d'un niveau les hébergements touristiques de La Cordaz et du Villeret → environ 960 lits, plus 200 lits au camping, soit 1 160.

En conséquence : compatible avec le SCOT.

La réduction d'un niveau du projet de La Cordaz permet la réalisation d'environ 500 à 650 lits (contre 600 à 800 prévus au PLU arrêté). Suite à l'enquête publique, il apparaît nécessaire de conserver une bande de respiration et des cônes de vue et d'ensoleillement par rapport aux bâtiments du Genevray. Ainsi, la zone pourrait accueillir, in fine, 500 à 600 lits.

Au Villeret, la réduction d'un niveau laisse la possibilité de réaliser 450 à 550 lits environ (contre 600 à 800 prévus au PLU arrêté). Suite à l'enquête publique, il apparaît nécessaire de conserver un espace libre plus grand aux abords du monument de ND de la Paix. Le périmètre retenu permettrait, in fine, la réalisation de 400 à 450 lits.

La zone Uh des Mottets, à destination d'hôtel, est plus destinée à des équipements d'accompagnement de l'activité existante qu'à la création de nouveaux lits.

La capacité du camping pourrait être augmentée d'environ 200 lits.

Au total, environ 1 100 à 1 250 lits sont potentiellement réalisables, ce qui est compatible avec le SCOT.

### 2.4 OAP

OAP de la rue de la Villette : opérationnalité interrogée.

→ La zone AUc de La Villette sera supprimée.

### 2.5 Mixité sociale et fonctionnelle

Intégrer dans les OAP et le règlement de la Fintan II et la rue de La Villette la réalisation de logements sociaux pour maintenir le taux à 10%, comme fixé par le SCOT.

→ la première tranche de la Fintan prévoit un collectif avec une dizaine de logements pour les personnes âgées et les saisonniers.

Prévoir des petits logements pour les personnes âgées (possible en application de l'article R.151-37 et 151-38 du code de l'urbanisme). Ex. dans l'OAP 1 (2<sup>ème</sup> tranche de la Fintan).

→ la première tranche de la Fintan prévoit déjà un collectif avec une dizaine de logements pour les personnes âgées et les saisonniers.

## 2.6 Agriculture

Abri de berger (règlement) : ne pas limiter les locaux de surveillance à un seul par exploitation, surtout dans les alpages.

→ la règle pourra être revue pour tenir compte de la configuration et de l'usage des alpages.

Réglementer ces locaux de surveillance dans les alpages en emprise au sol plutôt qu'en surface de plancher.

→ la règle ne sera pas modifiée pour éviter le détournement d'usage.

Augmenter la hauteur pour permettre, par exemple, une mezzanine (augmentation du volume intérieur).

→ la hauteur sera portée à 4,50 m au lieu de 2,50 mètres.

Assouplir l'aspect extérieur des abris de bergers.

→ le règlement pourra être assoupli.

## 2.7 Paysage et patrimoine

Repérage au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme du patrimoine bâti, pour prendre en compte la richesse du patrimoine.

→ Le village d'Aussois, dont le bâti ancien, est en grande partie soumis à l'avis de l'ABF. Par conséquent, aucun repérage des éventuels bâtiments ou éléments architecturaux remarquables n'est fait au PLU.

Compléter, modifier le règlement sur l'aspect architectural :

OAP 2 (rue de La Villette) et 3 (La Cordaz) : ne pas prévoir d'exception pour « les panneaux liés à l'énergie solaire » en couleur de toiture. Prévoir « l'encastrement dans le plan de toiture, positionné en bas de toiture de rive à rive avec les cadres, profilés et cellules de teinte identique à la couverture ».

→ La proposition concernant la couleur des panneaux solaires sera reprise.  
La rue de la Villette est abandonnée, par conséquent, il n'y a pas lieu de compléter le règlement. Le secteur de La Cordaz est dans le périmètre de l'ABF, qui pourra donner son avis sur le sujet lors de la définition du projet ; les autres contraintes ne sont pas reprises au règlement.

OAP de La Fintan II : vu la localisation en entrée de village, l'implantation et l'aménagement paysager de cette zone auraient dû être esquissés.

→ La commune ne souhaite pas compléter l'OAP : le projet sera dûment étudié pour assurer sa bonne insertion dans le paysage.

### 2.8 Chalets d'alpage

Des refuges ou restaurants d'altitude sont en « bâti isolé » quand d'autres sont « chalets d'alpage ». Mettre en cohérence.

→ Les refuges ou restaurants d'altitude qui étaient des chalets d'alpage et ont fait l'objet de travaux vers leur nouvelle destination sont indiqués comme « chalet d'alpage » - ex. refuge de la Fournache, tandis que ceux construits « récemment » directement à destination de refuge ou restaurant d'altitude sont identifiés comme « bâti isolé » - ex. refuge du Fond d'Aussois.

### 2.9 Stationnements

ER11 pour le parking de St Sébastien : le réduire de moitié pour limiter l'impact sur les terres agricoles.

→ Il s'agit du parking de Cambaz. Son périmètre sera réduit, tout en conservant la possibilité technique de réaliser un parking couvert de type « silo ».

Zone de parking public Npk (vers La Cordaz) : à justifier.

→ Le besoin de parking à proximité du front de neige est fort, d'où la définition d'une zone Npk.

### 2.10 Eau potable

Corriger la date des arrêtés préfectoraux de protection des captages.

| → Ce point sera corrigé.

#### 2.11 Assainissement

Rappel de la nécessité de réétudier les postes de relevage pour assurer le transit des effluents vers la STEP intercommunale avant d'urbaniser La Cordaz et le Villeret.

| → C'est prévu, en accord avec la Communauté de Communes Haute Maurienne Vanoise.

#### 2.12 Zones humides

Ajouter trois zones humides et en modifier deux.

| → Ces ajustements seront apportés.

#### 2.13 Forêt

Classer la totalité de la forêt relevant du régime forestier en zone N et non A.

| → Les zonages agricoles affectent la forêt à la marge et correspondent à des sites exploités selon le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du SCOT. Par conséquent, il n'est pas envisagé de modifier le zonage sur ce point.

#### 2.14 Mobilité, transport

Les OAP du Villeret et de La Cordaz pourraient prévoir des modalités de séjour différentes de celles, classiques, du samedi au samedi.

| → Cela ne relève pas de l'urbanisme.

#### 2.15 Transition énergétique

Imposer le recours aux énergies renouvelables plutôt que le suggérer (en lien avec les objectifs TEPOS).

| → La commune ne souhaite pas apporter cette contrainte supplémentaire, d'autant que la RT2020 devrait prochainement entrer en vigueur.

#### **Note complémentaire**

#### Rapport de présentation

Tome II : Corriger ce qui relève de l'UTN ou non : la Fournache n'en est pas (mais a été intégrée dans le SCOT), le réaménagement du Carlet / Djoin et la liaison par l'Ortet n'en sont pas (inférieure à 10 ha).

| → Ces points seront corrigés.

Attester que la gare de départ du futur TK du Carlet est hors périmètre des 300 u lac de Plan d'Aval.

| → Après vérification sur plan, la distance réelle est de 315 m. Ce point pourra cependant être vérifié lors de la définition plus précise du projet.

Zonage : les secteurs du Carlet / Djoin et la Fournache ne sont pas des UTN locale. Le tramage du zonage sera donc à ajuster en conséquence.

| → Ce point sera corrigé.

#### Orientations d'aménagement et de programmation

Décalage dans le numéro des OAP

| → ce point sera corrigé.

#### Règlement graphique

Le tracé du linéaire des zones de mixité fonctionnelle se confond avec celui des cheminements piétonniers.

| → Ce point sera corrigé.

#### Agriculture

Carte page 80 du tome II (page 88 en réalité) : en vert ce ne sont pas les « unités pastorales », mais les surfaces agricoles utilisées.

| → Ce point ne sera pas corrigé, car la légende est celle du site de l'observatoire.

#### Règlement architectural

Secteur Ua : compléter le règlement sur les façades et la toiture.



→ Des éléments tels que l'interdiction des caissons de volets roulant sur le toit et l'intégration des équipements techniques pourront être intégrés au règlement, pour toutes les zones.

Zone Npk : compléter le règlement en préconisant que les surfaces soient traitées en revêtement perméable, comme en page 9.

→ Le règlement de la page 9 s'appliquant à toutes les zones, il s'applique donc à la zone Npk.

Toutes zones : compléter le règlement sur les ouvertures en toiture et les éléments techniques.

→ Des éléments tels que l'interdiction des caissons de volets roulant sur le toit et l'intégration des équipements techniques pourront être intégrés au règlement, pour toutes les zones.

### Forêt

Veiller à conserver les boisements présents sur la commune (faible taux au regard de la moyenne départementale).

→ L'essentiel des forêts est classé en zone Naturelle. Aucun projet particulier pouvant les réduire de façon substantielle n'est prévu par le PLU.

### Transition énergétique

Ajouter dans les indicateurs de suivi l'évolution de la consommation énergétique, principalement dans le résidentiel. Cf. outil web : <https://terristory.fr>.

→ Ce point pourra être ajouté.

Annexes : mettre à jour la liste des servitudes d'utilité publique.

→ Cet élément sera mis à jour.

### Avis Rte

Bien autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif...

→ Elles ne sont pas interdites.

Ne pas limiter la hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics...

→ Le règlement sera adapté en zone Urbaine.

Ne pas prévoir d'EBC à l'emplacement des ouvrages électriques.

→ Le PLU ne prévoit pas d'EBC.

## ARRETE PREFECTORAL – DEROGATION AU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITEE

Accord à la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, SAUF :

- Supprimer la zone AUc de la rue de La Villette
- Envisager de diminuer de moitié la surface du parking de 3320 m<sup>2</sup> Npk.

→ La zone AUc de la rue de La Villette sera supprimée.

→ le périmètre de la zone Npk de 3 320 m<sup>2</sup> sera revu à la baisse.

## AVIS DE LA CDNPS – UTN DU VILLERET

Avis favorable, sous réserve :

- Eau potable : mettre à jour les données pour le maintien de la disponibilité de la ressource

→ Voir réponse ci-dessus apportée à l'avis de l'Etat.

- Paysage : réduire la hauteur à R+3+combles

→ La hauteur sera réduite.

- Saisonniers : compléter l'OAP pour intégrer des logements pour saisonniers

→ L'OAP pourra être complétée pour demander de prévoir des logements pour saisonniers lors de la conception du projet, tout en laissant la possibilité de les réaliser dans le périmètre de l'opération ou sur le reste de la commune.

- Lits froids : maintenir la destination précisée dans l'OAP : hôtel ou centre de vacances

→ Ce point sera maintenu.

- Transition énergétique : incitation plus ambitieuse en recours des énergies renouvelables.

→ La commune ne souhaite pas apporter cette contrainte supplémentaire, d'autant que la RT2020 devrait prochainement entrer en vigueur.

## AVIS DE LA CDPENAF

Avis favorable, assorti des demandes :

- Suppression de la zone AUc de la rue de la Villette (OAP2)  
| → La zone AUc de la rue de La Villette sera supprimée.
- Restriction du parking Npk projeté sur 3 320 m<sup>2</sup> d'environ la moitié.  
| → le périmètre de la zone Npk de 3 320 m<sup>2</sup> sera revu.
- Trouver de nouveaux emplacements susceptibles de répondre aux besoins d'installation de bâtiments agricoles.  
| → La zone Ab1 s'étend sur environ 4 700 m<sup>2</sup> et permet, selon la taille des bâtiments et avec une organisation optimale, l'accueil de 2 à 3 constructions. En effet, la surface moyenne de cinq exploitations agricoles de la zone Uea est de 1 535 m<sup>2</sup> environ. Si les besoins deviennent forts, la commune pourra étudier de nouveaux secteurs d'implantation potentielle, en fonction des enjeux environnementaux et paysagers.
- Projets des remontées mécaniques : mettre en place une concertation avec les agriculteurs.  
| → La commune mettra en place une concertation avec les agriculteurs et autres acteurs concernés par les projets sur le domaine skiable.
- Privilégier le secteur du Villeret par rapport à La Cordaz, davantage consommateur de terres agricoles de bonne qualité.  
| → L'ordre de réalisation sera fonction des projets présentés par les aménageurs.

## AVIS DU DEPARTEMENT

### Routes départementales

Prévoir une distance d'implantation par rapport aux Routes Départementales de :

- 5 m de la limite de l'emprise départementale hors agglomération
- 2 mètres de la limite en traversée d'agglomération (sauf si front urbain)
- Implantation des portails facilitant le stationnement pour ne pas gêner les circulations sur la voie publique

| → En zone Ab1, la distance par rapport à la RD sera portée à 2 mètres du bord de voie (1 m au PLU arrêté).  
| → Le règlement sera complété pour suggérer le recul du portail à 5 mètres.

La stabilité des affouillements générant un talus de 1/1 devra être justifiée par une étude géotechnique.

| → il n'est pas possible de demander des pièces non prévues au code de l'urbanisme pour un permis de construire.

Préciser que la pente maximale autorisée au niveau des accès sur la RD est limitée à 2% sur les 5 derniers mètres.

→ Il est possible de compléter l'article 5 du titre 2 (règles applicables à toutes les zones), en demandant un accès avec une pente limitée à 5% sur les 5 derniers mètres (règlement usuel de la voirie départementale).

Lors des infiltrations dans le sol, prendre en compte les risques de ravinement des talus routiers et entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales.  
Prévoir la gestion des eaux pluviales pour éviter les désordres sur les RD.

→ Le règlement prévoit déjà des modalités de gestion des eaux pluviales vis-à-vis des routes (page 12 du règlement).

#### Emplacements réservés au bénéfice du Département

Lors des travaux le long de la RD dans les ER destinés à la Commune, le Département devra être associé.

→ La Commune prend acte.

#### Orientations d'aménagement et de programmation

Prendre en compte les problématiques de stationnement le long de la RD108, notamment des cars, lors de l'aménagement de la zone du Villeret. Associer le Département pour définir les conditions d'accès au projet.

→ Le département sera associé aux aménagements prévus le long de la RD108.

#### Déploiement du THD

Permettre, dans toutes les zones, l'implantation d'ouvrages pour le THD, avec des règles « souples ».

→ Le règlement autorise les équipements publics dans toutes les zones, sous conditions. Des exceptions aux règles sont admises pour les équipements publics, sauf en ce qui concerne la hauteur en zone U ; le règlement sera donc complété sur ce point.

<b>AVIS DU SYNDICAT DE PAYS DE MAURIENNE – SCOT</b>
---

Avis favorable avec observations.

Evolution démographique supérieure à ce qui est envisagé au SCOT, mais basée sur la maîtrise communale des opérations.  
Densité conforme aux préconisations SCOT.

→ La commune prend acte.

Compléter les OAP concernant l'habitat principal avec la typologie des logements à produire (prévoir une partie en petits logements pour les personnes âgées et jeunes ménages).

→ Des petits logements adaptés aux personnes âgées sont prévus dans la tranche 1 de la Fintan.

Hébergements touristiques :

- compléter le PADD sur les outils mis en place pour la commercialisation des lits froids

→ L'intercommunalité a mis en place une politique qui place le propriétaire au cœur de la stratégie ayant pour objectif de dynamiser les lits touristiques et les maintenir chauds. Ainsi, sont mis en place :

- une démarche qualité, avec la création d'un label Qualité – Confort – Hébergement, pour améliorer le confort et les services proposés par leur hébergement et en dynamiser la location ; les adhérents bénéficient alors d'avantages auprès des socio-professionnels des stations et de formations, mais aussi d'un accompagnement sur les démarches et aides possibles
- la connaissance de l'immobilier de loisirs, avec un diagnostic de terrain, le suivi des sorties de baux en résidences de tourisme et le suivi des propriétaires
- un appui à la rénovation
- un appui à la commercialisation

Le PADD pourra être complété de la façon suivante :

« La Commune d'Aussois continuera de participer aux actions intercommunales visant au maintien des lits marchands et à la remise sur le marché des lits froids ».

- préciser au PADD la typologie des lits nouveaux (hôtelier ou para-hôtelier) et mobiliser les outils prévus par l'article 42 de la loi montagne (conventionnement) ;

→ Le PADD précise déjà : « préférentiellement de type village de vacances ou résidences hôtelières ».

Le conventionnement sera mis en place, si cela est nécessaire selon la nature des lits, lors de la mise en œuvre de l'opération.

- extension du camping : participe à la diversification des hébergements touristiques prévue au SCOT.

→ La commune prend acte.

Agriculture : foncier agricole stratégique préservé, conformément au DOO du SCOT.

→ La commune prend acte.

Environnement et paysage : les orientations du SCOT sont intégrées. Actualiser les données relatives aux capacités de la station d'épuration intercommunale lors de la vérification des capacités de transit des postes de relevage.

→ La commune prend acte.

Energies renouvelables : compléter les OAP sur les énergies renouvelables : « couvrir au moins 50% des besoins par des énergies renouvelables, sauf si impossibilité technique... ». Un complément au PADD pourrait être judicieux.

→ La Commune ne prend pas en compte cette observation, la RT2020 entrant prochainement en vigueur.

## AVIS DU PARC NATIONAL DE LA VANOISE

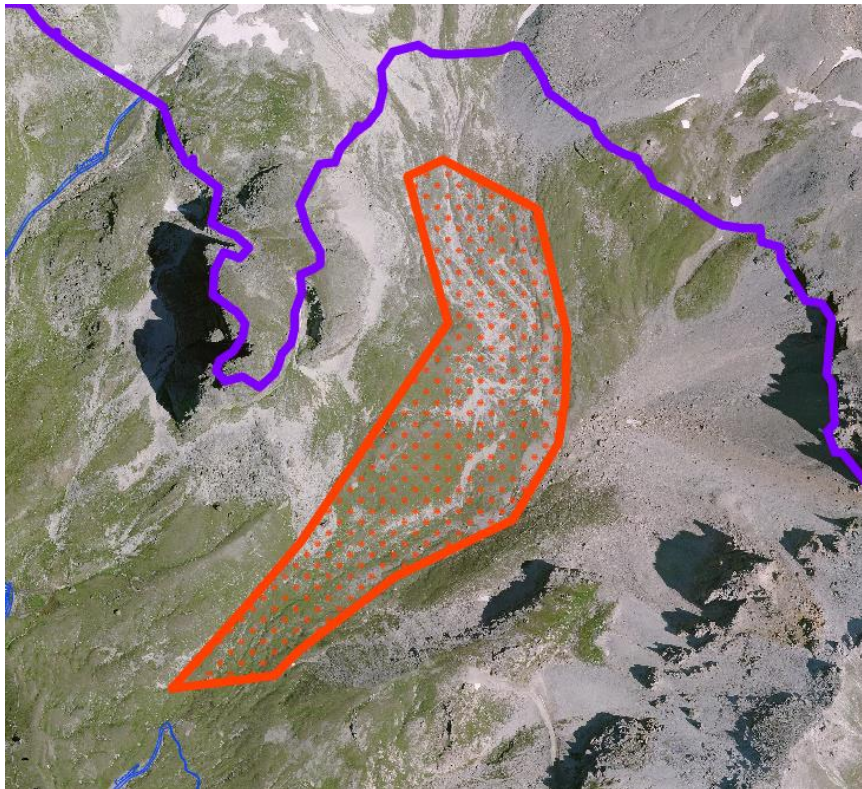
### **Compatibilité avec la charte du parc**

Extension du domaine skiable au Col des Hauts : revoir le tracé pour rester dans le ce qui est prévu au SCOT, soit à la cote 2 850 m, pour éviter de se rapprocher de la limite du cœur de parc.

→ Le tracé sera revu.

Remontée du Grand Châtelard : lecture mal aisée du fait de l'absence de points de repère identifiables. Mais impact semble limité sur le cœur.

→ Une carte (cf. ci-dessous) qui positionne le haut de la remontée par rapport à la limite du PNV, sera ajoutée dans le rapport de présentation du PLU, afin de démontrer que cette remontée n'affecte pas le cœur de parc.



### **Règlement du PLU**

Ajouter la limite du cœur de parc sur le plan de zonage.

→ Le périmètre du cœur de parc pourra être ajouté sur le plan de zonage.

Assouplir la règle sur les abris de berger (un local de surveillance par exploitation trop restrictif, hauteur 2,50 m insuffisante pour les constructions type Tatou et laisser place à l'innovation architecturale).

| → Voir les réponses apportées à l'avis de l'Etat sur le sujet.

#### **AVIS DE LA CHAMBRE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE**

Qualité du projet et de son niveau d'ambition.

D'accord avec la lecture du territoire faite dans le diagnostic.

Partage la volonté d'orienter les nouveaux programmes de lits touristiques vers l'hôtelier et les villages vacances.

Revoir la réglementation du terrain de camping : la surface de plancher de 500 m<sup>2</sup> est-elle pour chaque projet de construction ou pour l'ensemble des constructions ?

| → Il s'agit de la surface de l'ensemble. Le règlement sera complété.

Salue les dispositions prises pour le maintien de l'activité économique de proximité, notamment la zone Ue au sud de La Villette.

Avis favorable.

#### **AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT**

Aucun.

#### **AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE**

Reconnaît l'engagement important de la commune en faveur de l'agriculture, en particulier les dernières opérations d'irrigation.

##### Projet d'Aménagement et de Développement Durables et Rapport de présentation

PADD : faire apparaître des objectifs plus généraux de préservation des espaces agricoles, qu'ils soient fauchables ou pâturables (y c. les alpages) et les projets d'installation (traduit dans le zonage).

| → Le PADD peut être complété de la façon suivante :

- Préserver l'essentiel des terres agricoles présentant des enjeux forts
  - ✓ L'essentiel des prés à proximité des bâtiments d'élevage, vu leur rôle dans le fonctionnement quotidien de la structure
  - ✓ les prés de fauche, pour contribuer à l'autonomie fourragère des exploitations
  - ✓ les secteurs irrigués,



- ✓ un certain nombre de pâtures, complément indispensable aux prés de fauche, mais aussi les alpages.
- Préserver les alpages pour les activités pastorales en laissant la possibilité d'améliorer les conditions de vie des alpagistes et les conditions d'usage (ex. implantation d'abri de berger, ...) tout en assurant l'insertion paysagère des nouveaux aménagements.

Attention, lors de la création de cheminements doux, à conserver la praticabilité agricole des chemins et la fonctionnalité des tenements agricoles.

| → La commune sera attentive à ce point.

Rapport de présentation : claire et bonne appréhension du contexte communal. Manque les projets de bâtiments agricoles.

| → Le rapport de présentation sera complété selon les informations connues ce jour :

- L'exploitation située en cœur de village souhaite trouver un nouvel emplacement pour assurer la pérennité de son activité – production ovine
- Un agriculteur a besoin d'étendre son bâtiment déjà existant en limite sud de la zone Uea, en production ovine ; cette extension en continuité de l'existant pourrait trouver place dans la partie nord de la zone Ab1
- Un agriculteur déjà en place dans la zone Uea a besoin d'un nouveau bâtiment pour développer son activité – production en vaches laitières et brebis.

Evolution du domaine skiable : concertation avec les agriculteurs et autres acteurs nécessaire. Limiter les impacts au strict nécessaire. Remise en état pour la valorisation fourragère agricole.

| → Le règlement prévoit déjà que les travaux sur le domaine skiable sont autorisés :

*« à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantées et que des mesures soient mises en œuvre pour participer à la sauvegarde des espaces agricoles et naturels et des paysages et notamment que les sites remaniés soient réensemencés avec des essences locales et adaptées au site et, autant que possible, en favorisant les espèces fourragères. »*

Capacités du PLU supérieures aux objectifs prévus au PADD en termes de logements permanents → revoir le zonage.

| → Suite aux observations de plusieurs PPA, la zone AUc de la Villette est supprimée.

### Règlement graphique

Supprimer la zone AUc de La Villette (proximité directe des exploitations agricoles, pâture de proximité, stockage du matériel).

| → Suite aux observations de plusieurs PPA, la zone AUc de la Villette est supprimée.

Supprimer la zone Ue de la rue de La Villette ou la reclasser en Ab1 ou Uea, pour l'accueil de nouveaux bâtiments agricoles.



→ Cette zone est maintenue pour des activités économiques. S'agissant d'une activité économique, le risque de conflit est moins important que s'il s'agit d'habitat. D'autre part, la zone est insuffisante en surface pour accueillir un bâtiment d'exploitation agricole pour bovins.

Proposer d'autres emplacements pour installer des bâtiments agricoles ou étendre la zone Ab1 vers le sud.

Engager des actions de maîtrise foncière par la commune pour permettre les installations agricoles.

→ L'extension vers le sud de la zone Ab1 n'est pas envisageable étant donné l'enjeu paysager du site (situation sur une ligne de crête) et la très forte proximité des monuments classés. La zone Ab1 s'étend sur 4 700 m<sup>2</sup>, laissant la possibilité d'installer 2 à 3 bâtiments, selon leur importance.

La commune recherchera un ou des emplacements plus appropriés pour répondre à la demande.



Réduire au strict nécessaire la zone Npk (ER11).

→ Le périmètre pourra être revu.

Orientations d'aménagement et de programmation

L'engagement de la Commune pour maîtriser les zones et organiser l'espace est salué.

#### Règlement écrit

Point favorable essentiel : les secteurs Ab2 des alpages autorisent les équipements liés au pastoralisme.

#### Conclusions : Avis réservé :

- suppression de la zone AUc de la Villette et de la zone Ue → suppression de la zone AUc, mais maintien de la zone Ue
- réduction zone Npk (ER11) → la zone Npk sera revue.
- extension de la zone Ab1 vers le sud → la zone Ab1 n'est pas étendue.
- concertation avec le monde agricole et autres acteurs lors des travaux sur le domaine skiable → une concertation sera menée.

#### **AVIS DE L'INAO**

Mettre à jour la liste des AOP et IGP dans le rapport de présentation.

| → Cette mise à jour sera faite.

Supprimer la zone AUc de La Villette.

| → Suite aux observations de plusieurs PPA, la zone AUc de la Villette est supprimée.

Réduire la zone Npk (ER11).

| → Le périmètre sera réduit.

Réduire la surface de la zone AUt de La Cordaz en raison de la consommation de foncier agricole engendrée et de la présence d'une seconde zone touristique sur la commune.

| → La zone AUt de La Cordaz est maintenue en l'état étant donné que la hauteur est réduite à R+3+combles au lieu de R+4+combles, afin de parvenir à produire un nombre de lits satisfaisant pour l'économie du projet.

#### **AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES HAUTE MAURIENNE VANOISE**

Souligne la volonté de maintenir la population actuelle et de renforcer les lits touristiques marchands.

Attention : réseau d'assainissement collectif insuffisant pour absorber la totalité tous les logements envisagés.

| → Les OAP de La Cordaz et du Villeret précisent déjà :

« L'urbanisation de ce secteur ne sera cependant possible qu'une fois que les études permettant le recalcul et, le cas échéant, les travaux et la mise à niveau des capacités de transit des postes de relevage seront effectués. »

## AVIS DE LA MRAE

### **2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies dans le rapport de présentation**

#### **2.1 Etat initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution**

Ajouter :

- une synthèse cartographique des niveaux d'enjeux pour les principales thématiques
- synthèse globale des enjeux identifier → points de vigilance.

| → Le document pourra être complété.

D'un point de vue thématique :

- gestion de la ressource en eau potable : actualiser les données
- décliner le SRCE au niveau local et inclure les éléments identifiés lors d'études particulières (ex. lors des études pour les remontées mécaniques)
- risques naturels : ajouter le PPRI de l'Arc approuvé le 24 juillet 2019.

| → Eau potable : les données seront actualisées.  
Le PPRI sera joint.

Zones susceptibles d'être affectées de manière notable par la mise en œuvre du PLU :

- reprendre les éléments de l'étude du TK du Carlet où des enjeux ont été identifiés
- voir pour compléter les enjeux sur Grasse Combe et Plan Sec
- évaluer la présence d'habitat ou d'espèces protégés d'intérêt communautaire sur les secteurs susceptibles d'être impactés pour les projets du Grand Châtelard et du Col des Hauts.

→ Les secteurs objets des projets seront étudiés de la manière approfondie qui convient lorsque le tracé des remontées mécaniques et pistes sera connu plus précisément. Il est en effet difficile, au stade du PLU, d'analyser précisément les caractéristiques et incidences exactes de ces projets dont seules les emprises de principe sont connues. Les projets de pistes de ski seront soumis à minima à examen au cas par cas (hypothèse de piste de ski de surface inférieure à 2 ha en site vierge et à 4 ha hors site vierge), voire à étude d'impact (si les surfaces de piste sont supérieures), tout comme les remontées mécaniques selon leurs capacités de transport. Il appartiendra à la commune et à l'exploitant du domaine skiable, lors des études de faisabilité des projets, de produire les informations environnementales nécessaires au dépôt de la demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale.

Des compléments pourront être apportés sur les espèces protégées les plus susceptibles d'être représentées dans les fuseaux des projets, d'après la base de données mise à disposition par le Parc national de la Vanoise.

## 2.2 Articulation du projet de PLU avec le SCOT

Mieux justifier « la bonification » du nombre de lits touristiques liée au « renouvellement urbain » sur le secteur de La Cordaz.

→ le nombre de lits étant revu à la baisse étant donné la diminution d'un niveau des constructions et la réduction du périmètre de la zone AUt du Villeret, la justification n'est plus nécessaire.

## 2.3 Raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions...

La composition des tomes II et III est redondante → revoir l'organisation.

→ L'organisation ne sera pas revue, car des informations risqueraient d'être « perdues ».

### 231 Choix du dimensionnement du projet en termes d'habitat permanent

Mieux justifier l'évolution démographique envisagée (cf. tome I).

Justifier l'écart entre les projections du PADD (30 à 45 logements) et les possibilités offertes par le PLU (62 à 77).

→ la zone AUc de la rue de La Villette étant supprimée, le zonage est compatible avec le PADD.

### 232 Choix de localisation des secteurs de projet pour l'habitat

Mieux justifier le choix d'urbaniser La Villette, au regard d'autres options envisageables, compte tenu de son impact sur l'activité agricole.

→ la zone AUc de La Villette est supprimée.

### 233 Choix stratégiques en matière de développement touristique

Mieux développer les actions de réhabilitation du parc touristique existant.

Justifier la mobilisation d'un nouveau foncier naturel ou agricole en extension pour des projets neufs, par rapport à d'autres projets raisonnablement envisageables, en particulier au regard de leurs impact environnementaux.

Développer une réflexion sur les alternatives aux projets d'extension du domaine skiable au regard notamment du changement climatique, dans une vision de long terme.

→ Les éléments concernant la réhabilitation du parc touristique seront précisés.  
Les extensions du domaine skiable sont prévues vers le haut, où l'enneigement naturel est le plus favorable.  
La restructuration du domaine skiable, notamment du secteur Djoin Carlet, est prévue, pour faciliter les circulations des skieurs, et mettre un espace plus adapté à la disposition des skieurs débutants et moyens.  
La base de loisirs de la Buidonnière a été confortée dans l'objectif de proposer des activités toute saison, annexes au ski en hiver.

## 2.4 Incidences notables probables sur l'environnement et mesures ERC

Organisation du rapport de présentation en trois tomes ne permet pas une lecture aisée.

Approfondir l'analyse des incidences des projets prévus sur le domaine skiable et les mesures ERC.

→ Les secteurs objets des projets seront étudiés lorsque le tracé des remontées mécaniques et pistes sera connu plus précisément. Il est en effet difficile, au stade du PLU, d'analyser précisément les caractéristiques et incidences exactes de ces projets. Les projets de pistes de ski seront soumis à minima à examen au cas par cas (hypothèse de piste de ski de surface inférieure à 2 ha en site vierge et à 4 ha hors site vierge), voire à étude d'impact (si les surfaces de piste sont supérieures), tout comme les remontées mécaniques selon leurs capacités de transport. Il appartiendra à la commune et à l'exploitant du domaine skiable, lors des études de faisabilité des projets, de produire les informations environnementales nécessaires au dépôt de la demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale.

## 2.5 Indicateurs de suivi

Homogénéiser le contenu des deux tableaux et ajouter une fréquence de recueil dans le premier.

→ Les tableaux pourront être revus.

Ajouter un suivi du programme de réhabilitation de l'immobilier touristique existant ou de gestion de la ressource en eau (eau potable, agriculture et neige de culture).

→ Ces points pourront être ajoutés.

## **3. Qualité de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

### 3.1 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et limitation de l'étalement urbain

Densification des zones AU destinées à l'habitat permanent appréciable.

Phasage pourrait être mis en place vu le dimensionnement du PLU : n'urbaniser La Villette qu'une fois la Fintan achevée.

→ La zone AUc de La Villette est abandonnée.

Projets touristiques (hébergements et domaine skiable) sont les plus impactants. Le dimensionnement des hébergements touristiques ne semble pas prendre en compte les possibilités de mobilisation et réhabilitation de l'existant.

→ Les biens étant privés, la Commune ne peut contraindre les propriétaires à mettre en location leur bien.

### 3.2 Préservation des milieux naturels et du cadre paysager

- **Milieux naturels, biodiversité, continuités écologiques**

Représenter les pelouses sèches et les secteurs d'habitat et de reproduction du tétras lyre sur le plan de zonage.

Représenter les limites du cœur de Parc National de la Vanoise sur le plan de zonage et faire concorder l'enveloppe du domaine skiable du Col des Hauts avec celle prévue au SCOT.

Réinterroger les projets d'extension du domaine skiable vers le haut, qui procèdent d'une logique à court terme, au regard des dommages très significatifs pressentis sur la flore et la faune protégées dans un espace montagnard remarquable.

- La commune étudiera la possibilité de représenter les pelouses sèches et les zones du tétras sur le plan de zonage, tout en gardant la lisibilité du document d'urbanisme.
- La limite du cœur de parc sera représentée.
- La limite du domaine skiable sur le Col des Hauts sera revue.

- **Paysage naturel et bâti**

Prévoir un dispositif réglementaire renforcé pour La Cordaz et Le Villeret, pour réduire au maximum leurs incidences paysagères.

- La hauteur autorisée des constructions est ramenée à R+3+combles au lieu de R+4+combles.

Questionner les projets de remontées mécaniques au regard de l'enjeu de la nécessaire préservation des paysages remarquables de haute montagne.

- Ces points seront traités lors des études des projets.

### 3.3 Adaptation du projet aux ressources en eau

Actualiser les données sur les ressources en eau potable. Le cas échéant, revoir le dimensionnement du PLU ; tenir compte des besoins, y compris agricoles.

- Les données seront mises à jour.
- Les réseaux d'irrigation des zones agricoles sont alimentés par prélèvement dans le barrage EDF du Plan d'Amont, selon des accords et conventions conclus entre la Commune et EDF.